

Územný plán obce - Suchohrad
TEXTOVÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY č.2
NÁVRH

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, Apríl 2024



Obecné zastupiteľstvo v Suchohrade uznesením č. 85/2005 zo dňa 16.3.2005 schválilo Územný plán obce Suchohrad a uznesením č. 86/2005 zo dňa 16.3.2005 Všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2005 o záväzných častiach Územného plánu obce Suchohrad. Spracovateľom ÚPN-O Suchohrad bol Ing. arch. Ivan Múranica a kolektív.

V roku 2008 boli vypracované a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 1/2008 zo dňa 8.2.2008 Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Suchohrad a VZN č. 7/2008 zo dňa 8.2.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2005 o záväzných častiach Územného plánu obce Suchohrad. Spracovateľkou Zmien a doplnkov č.1 ÚPN O Suchohrad bola Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie, najmä vzhľadom na novú legislatívu v oblasti územného plánovania a stavebného konania je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Suchohrad (ďalej „ZaD2 ÚPN-O“):

Spríevodná správa ÚPN-O Suchohrad sa dopĺňa nasledovne:

V kapitole:

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

- Revidovať niektoré zámery/ lokality, ktoré sa ukázali nerealizovateľné
- Spresniť a jednoznačne stanoviť regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia resp. upraviť dopravné riešenie.
- Reagovať na CHVÚ Záhorské Pomoravie, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 145/2015 Z.z.
- Zpracovať absentujúce informácie z nadradeného platného dokumentu: Územný plán regiónu Bratislavského kraja (ďalej len ÚPN O BSK) v rámci katastrálneho územia obce Suchohrad (t.j. nadradené siete technickej infraštruktúry, nadradená cyklotrasa, prvky ochrany prírody a tvorby krajiny, prvky environmentálnych záťaží a pod.)

V kapitole:

2. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Suchohrad, ktorý bol schválený v roku 2005.

V roku 2008 boli schválené Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Suchohrad (ďalej ZaD1).

V období od schválenia ÚPN-O a a ZaD1 nastali niektoré skutočnosti, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia a spresniť regulatívy niektorých priestorov v obci.

V zásade sa Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Suchohrad (ďalej ZaD2) dotýkajú urbanistických jednotiek, ktoré boli navrhnuté v pôvodnom územnom pláne a jeho ZaD1.

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Suchohrad vyžaduje zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce v súvislosti s novou legislatívou v oblasti územného plánovania a vytvorenie a spresnenie funkčnej a priestorovej regulácie.

V kapitole:

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

Riešenie ZaD2 je v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN-O Suchohrad.

V kapitole:

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešenie lokalít v zmysle platného znenia ÚPN-O Suchohrad v znení ZaD1:

Lokalita 1

V ÚPN-O je lokalita označená ÚB-6 Východ (Plochy IBV a Plochy OV)

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

V rámci ZaD2 je lokalita označená ako ÚBaOV 6/1 – Východ II.

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 vytvoreným novými prístupmi z hlavnej komunikačnej osi obce. Rozsah riešiteľnosti lokality je určujúca existenciou a rozsahom chránených území v katastrálnom území obce Suchohrad.

Lokalita 2

V ÚPN-O je lokalita označená ÚB-5 Pri futbalovom ihrisku (Plochy IBV)

Nachádza sa v juhovýchodnej časti obce.

V rámci ZaD2 je lokalita označená ako ÚB 5/1 – Pri futbalovom ihrisku II.

Riešenie ZaD2 navrhuje využitie nadrozmerných záhrad existujúcich rodinných domov a umiestnenie novej zástavby RD (cca 12 RD) v zadnej časti záhrad s vytvorením nového dopravného a technického napojenia riešenej lokality a stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Vytvára sa nový nástup aj do ostatných susedných lokalít rozvojovej časti obce Suchohrad. Rozsah riešiteľnosti lokality je určujúca existenciou a rozsahom chránených území v katastrálnom území obce Suchohrad.

Lokalita 3

V ÚPN-O tvorí lokalitu areál BVS, a.s. Bratislava a verejná zeleň v okolí futbalového ihriska (Plochy verejnej zelene).

Nachádza sa v juhovýchodnej časti obce. Lokalita je členená na dve časti (3a – ÚŠaOV-2 Športový areál II. a 3b – ÚZaŠ-1 Areál BVS).

V rámci ZaD2 je lokalita (3a) označená ako ÚŠ aOV -2 Športový areál II.

Riešenie ZaD2 navrhuje v tejto časti lokality severne od futbalového ihriska posilnenie funkcie športu s doplnkovou občianskou vybavenosťou (zázemie športu) v prírodnom prostredí.

V rámci ZaD2 je lokalita (3b) označená ako ÚZaŠ-1 Areál BVS

Areál BVS je dlhodobo nevyužívaný a vodný zdroj a jeho OP bolo zrušené.

Riešenie ZaD2 navrhuje v tejto časti lokality východne od futbalového ihriska funkčné využitie pre zeleň s voľnočasovými aktivitami (menšie športové ihriská, drobná vybavenosť).

Lokalita 4

V ÚPN-O je lokalita označená ako orná pôda pri lokalite ÚB-4 Rozptyl (Plochy IBV)

Predpokladané rozšírenie lokality sa vypúšťa z riešenia ZaD2, nakoľko sa nachádza v chránenom území európskeho významu CHVÚ Záhorské Pomoravie v katastrálnom území obce Suchohrad.

Lokalita 5

V ÚPN-O je lokalita označená ÚB-7 Pri Hlinci (Plochy IBV)

Nachádza sa vo východnej časti obce.

V rámci ZaD2 je lokalita označená ako ÚB 7/1 – Pri Hlinci II.

Riešenie ZaD2 navrhuje dokompletovanie lokality pre funkciu bývania formou RD (cca 2 RD) a stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Centrum obce

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

V rámci ZaD2 je lokalita označená ako ÚBaOV – 1 Centrum s pôvodnou zástavbou

Vyhodnotenie návrhu riešeného územia

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.

Z opisu jednotlivých lokalít vyplýva, že rozhodujúca časť navrhovaného riešeného územia predpokladá spresnenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, spresnenie dopravného a technického riešenia územia a spresnenie regulatívov územného rozvoja (lokality č. 1,2,5). V lokalite č. 3 sa navrhuje využiť existujúce nevyužívané územie pre rozvoj športu s doplnkovou občianskou vybavenosťou v prírodnom prostredí v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko.

Poznámky:

V Oznámení o začatí obstarávania ZaD2 bola uvedená lokalita 4 – ÚB-4 Rozptyl s predpokladaným rozšírením využitia pre funkciu bývania o kapacite cca 5 RD. Po zvážení sa uvedený zámer vypustil z riešenia ZaD2 vzhľadom na to, že rozvoj v lokalite by zasahoval do Chráneného vtáčieho územia a lokalita zostáva v pôvodnom rozsahu.

Rozvojové lokality vyčlenené v rámci ÚPN-O Suchohrad a jeho ZaD1 boli v prevažnej miere naplnené a predstavujú stabilizované územie. Regulatívy pre tieto lokality ostávajú zachované tj. ÚB-Sever, ÚB-Juh, ÚB Pri ramene, ÚB Rozptyl.

V riešení ZaD2 sa vyčleňuje Centrálna časť obce s pôvodnou zástavbou, určenia jej hraníc a stanovenie regulatívov pre ďalšiu možnú výstavbu so zámerom zachovania historického štýlu osídlenia, zachovania pôvodného špecifického urbanisticko-architektonického charakteru a historickej štruktúry krajiny, jej pôvodného charakteru a rázu.

V kapitole:

5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN REGIÓNU

- Platný Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväznú časť vyhlásenú VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN R BSK, schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.9.2017 a záväznú časť vyhlásenú VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.9.2017.
- Konceptiu ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji
- Akčný plán Konceptie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK (PRIF UK, 2020)
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- Akčný plán presadzovania ochrany lesov na území BSK – analytická časť (TUZVO, 2020)
- Konceptiu územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia č. 2 (schválená Zastupiteľstvom BSK v marci 2021).

V kapitole:

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

V obci Suchohrad je evidovaných v roku 2024 - 678 obyvateľov.

V kapitole:

7. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY ZAČLENENIE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Záujmové územie ÚPN-O Suchohrad bolo vymedzené celým katastrálnym územím obce Suchohrad. ZaD2 v zásade prehodnocuje územie v zastavanom území obce, resp. v tesnej nadväznosti na toto územie a nepriťahujú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesné pozemky.

V kapitole:

8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O v znení ZaD1 a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania funkčného využitia územia.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky, v ktorých prichádza k návrhu čiastkových zmien priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, resp. riešenia dopravnej obsluhy.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s funkciou bývania, občianskej vybavenosti, výroby, logistiky, výrobných a technických služieb) a spresnenia priestorového usporiadania územia neprichádza k zmene urbanistickej koncepcie ÚPN-O Suchohrad.

8.1. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O Suchohrad, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhujú ponechať a rozšíriť nasledovne:

Urbanistické jednotky stanovené ÚPN-O Suchohrad:

ÚB-1	Sever (územie zmiešané – bývanie, OV)
ÚB-2	Pri ramene (územie bývania)
ÚB-3	Juh (územie bývania)
ÚB-4	Rozptyl (územie bývania)
ÚB-5	Pri futbalovom ihrisku (územie bývania)
ÚB-6	Východ (územie bývania)
ÚB-7	Pri Hlinci (územie bývania)
ÚŠ-1	Športový areál – rozšírenie (územie športu)
ÚOV-1	Cintorín –rozšírenie (územie OV)
ÚRaCR-1	Karlov majer (územie rekreácie a CR)
ÚRaCR-2	Golf (územie rekreácie a CR)
ÚV-1	Technické a výrobné služby (územie výroby a tech. služieb)
ÚV-2	Technické a výrobné služby – rozšírenie (územie výroby a tech. služieb)

Urbanistické jednotky spresnené ZaD1:

ÚB-2	Pri ramene (územie bývania) - spresnenie
------	--

V riešení ZaD2 sa navrhuje zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania, resp. dopravného pripojenia nasledovnej urbanistickej jednotky:

ÚBaOV- 6/1	Východ II. (územie bývania a OV) – spresnenie
------------	---

V riešení ZaD2 sa navrhujú nové urbanistické jednotky so zámerom využitia

pre bývanie:

ÚB-5/1	Pri futbalovom ihrisku II. – rozšírenie (územie bývania)
ÚB-7/1	Pri Hlinci II. – rozšírenie (územie bývania)

pre šport a doplnkovú OV:

ÚŠaOV-2	Športový areál II. (územie športu a OV) - rozšírenie
---------	--

pre verejnú zeleň s prvkami športu:

ÚZaŠ-1	Areál BVS (územie verejnej zelene s prvkami športu) – spresnenie
--------	--

pre centrálnu pôvodnú časť obce:

ÚBaOV-1	Centrum s pôvodnou zástavbou (bývanie a OV lokálneho významu)
---------	---

Návrh riešenia ZaD2

Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II.

Rozvoj lokality ÚB-6 Východ podľa stanoveného priestorového usporiadania, dopravného napojenia a formy zástavby podľa návrhu pôvodného návrhu ÚPN-O. Z tohto dôvodu sa navrhuje prerozdelenie územného rozsahu pre funkciu bývania v rodinných domoch a bytových domoch a pre funkciu občianskej vybavenosti lokálneho významu doplnená funkciu verejnej zelene. Navrhuje sa zmena priestorového usporiadania a dopravného a technického napojenia.

V lokalite sa navrhujú okrem prevažujúceho funkčného využitia bývanie (RD a malopodlažné BD) aj doplnenie, rozšírenie o funkčné využitie občianskej vybavenosti lokálneho významu (obecný úrad, kultúrny dom, MŠ, knižnica, drobné služby) a verejnej zelene (verejné priestory, námestie) za účelom vytvorenia nového centra obce vzhľadom na rozsah následného nárastu obce a prílevu nového obyvateľstva.

V záujme dosiahnutia formy zástavby vidieckeho typu osídlenia sa navrhuje aj spresnenie regulatívov územného rozvoja.

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.

V lokalite sa navrhuje využitie nadrozmerných záhrad pre rozvoj bývania formou rodinných domov (cca 13 RD), doplnenie potrebného dopravného a technického vybavenia aj v nadväznosti na okolie, so stanovením regulatívov pre územný rozvoj.

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II.

V lokalite sa navrhuje využitie nadrozmerných záhrad pre rozvoj bývania formou rodinných domov (cca 2 RD), so stanovením regulatívov pre územný rozvoj.

Lokalita ÚŠaOV-2 Športový areál II.

V lokalite sa navrhuje v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko využitie plochy zelene pre rozvoj športu a doplnkovej funkcie OV pre vybudovanie absentujúceho zázemia pre šport (zázemie, klubovňa, služby) a vytvorenie rezervy na rozšírenie plôch športu pre obyvateľov obce (multifunkčné ihrisko, detské ihrisko).

Lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS

V lokalite sa navrhuje využitie územia areálu bývalého zdroja vody, dnes už nevyužívaného areálu BVS pre rozšírenie funkčného využitia verejnej zelene o doplnkovú funkciu šport (šport, voľnočasové aktivity v prírodnom prostredí, detské ihrisko, aktívna rekreácia v prírodnom prostredí), so stanovením regulatívov pre územný rozvoj.

Lokalita ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou

V lokalite sa navrhuje vyčlenenie centrálnej časti obce s pôvodnou zástavbou, stanovenie regulatívov pre ďalšiu možnú výstavbu so zámerom zachovania historického štýlu osídlenia, zachovania pôvodného špecifického urbanisticko-architektonického charakteru a historickej štruktúry krajiny, jej pôvodného charakteru a rázu.

Popis urbanistických jednotiek a návrh regulatívov pre územný rozvoj

Zámerom ÚPN-O Suchohrad a jeho Zmien a doplnkov

- je zachovanie obce s prvkami pôvodnej zástavby vychádzajúcej z poľnohospodárskeho charakteru vidieckeho sídla v súlade s krajinným typom primárnej nížinatej krajiny,
- eliminovanie zástavby s prvkami mestských, resp. prímestských foriem obytnej zástavby,

- nepripustenie v krajine ležiace samostatné zástavby mimo kompaktného zastavaného územia obce,
- vytvorenie súladu s regulatívmi územného rozvoja stanovenými ÚPN-R BSK.

Z toho dôvodu sa stanovujú nasledovné spoločné regulatívy územného rozvoja a priestorového usporiadania územia.

V území obce Suchohrad sa nepripúšťajú:

- Uzatvorené a oplotené skupiny rodinných domov
- Radová zástavba rodinných domov
- Nepriehľadné oplotenie pozemkov z uličnej strany (pripúšťa sa múrik - max. výška do 80 cm + priehľadné oplotenie – max. výška do 150 cm)
- Neprimerane veľké rodinné domy (max. 25% zastavanosť pri pozemku do 800 m² - pri väčšom pozemku sa výmera nad 800 m² do výpočtu 25% zastavanosti nezarátava)
- Neprimerane vysoké rodinné domy (max. podlažnosť - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia)
- Neprimerane vysoké bytové domy s parterom doplneným o OV (max. podlažnosť – 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovia)
- Neprimerane vysoké bytové domy (max. podlažnosť – 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia)

Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II.

Lokalita sa nachádza vo východnej časti obce.

V ÚPN-O Suchohrad sa nachádza lokalita ÚB 6 – Východ ako územie pre IBV s kapacitou cca 90 RD.

V rámci ZaD1 neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

V riešení ZaD2 sa navrhuje v tejto lokalite prerozdelenie územného rozsahu pre funkciu bývania v rodinných domoch a bytových domoch a pre funkciu občianskej vybavenosti lokálneho významu doplnená funkciu verejnej zelene.

Lokalita je členená do nasledovných častí 1a – 1e.

V centrálnej časti lokality – **1a** sa navrhuje umiestnenie OV lokálneho významu ako nové administratívno-správne a kultúrne centrum obce Suchohrad s možnosťou vytvorenia verejnej plochy – námestia ako zhromažďovacieho priestoru pre verejný život jej obyvateľov v obci doplnený verejnou zeleňou. Požiadavka vytvorenia nového centra obce vyplýva aj z očakávaného rozsahu následného nárastu obce a prílevu nového obyvateľstva.

Zástavba OV sa navrhujú ako samostatne stojace nízkopodlažné objekty (obecný úrad, kultúrny dom, MŠ, zariadenia sociálnych služieb, knižnica, drobné služby) vo verejnom priestore doplnenom parkovo upravenou zelenou so stromami (verejný park, parkovo upravené záhony s funkciou zelených plôch na zachytávanie zrážkových vôd, vzrastlá zeleň pre zlepšenie klímy v prostredí).

V kontakte s vodnou plochou Gribel' sa navrhuje umožnenie prepojenia na súčasnú zástavbu obce, súčasné Centrum obce a zároveň je doplnené o funkciu verejnej zelene ako prechodový pás, kontaktná zóna pôvodnej a novej časti obce Suchohrad.

V nadväznosti na centrálnu časť sa navrhuje územie pre funkciu bývania – časti **1b, 1c a 1d**.

Navrhované členenie územia umožňuje zástavbu pre bývanie v rodinných domoch s celkovým počtom cca 90RD – zóna 1b a 1c (rozdielna regulácia územia) a bývanie v malokapacitných BD s aktívnym parterom doplneným o OV v počte cca 2ks vo vyčlenenom priestore – časť 1d. Bývanie v BD zámerne nadväzuje na susednú lokalitu v blízkosti futbalového ihriska určená pre funkciu šport.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha je určená pre zástavbu nízkopodlažnými objektmi občianskej vybavenosti lokálneho významu doplnený verejnou zeleňou – **časť 1a**

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami – **časť 1b,1c**.

Plocha určená pre bytovú zástavbu nízkopodlažnými bytovými domami s doplnkovou občianskou vybavenosťou v parteroch a plochami verejnej zelene – **časť 1d**.

Pripustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch (vo vyčlenených priestoroch – časť 1d)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- zariadenia občianskej vybavenosti nerušivého charakteru vo vymedzených priestoroch (verejná správa, materská škola, zariadenia sociálnych služieb, knižnica, obchod, služby, detské ihrisko, park, drobná architektúra)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti
- bývanie v bytových domoch mimo vyčlenených priestorov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – zóna 1b, 1c

Prípustný spôsob zástavby

- nízkopodlažné bytové domy vo vyčlenených priestoroch – časť 1d
- nízkopodlažné objekty OV vo vyčlenených priestoroch – časť 1a

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 800 m² – časť 1b
- izolované rodinné domy – min. 600 m² – časť 1c

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov
- nízkopodlažné bytové domy vo vyčlenených priestoroch – 30% z celkovej výmery pozemkov
- nízkopodlažné objekty OV vo vyčlenených priestoroch – 40% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku pre rodinné domy
- min. 40% z celkovej výmery pozemku pre BD a objekty OV

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy - max. 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie
- bytové domy s parterom / OV – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie
- bytové domy bez parteru – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti – podľa platných predpisov

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- priama - 6 m od chodníka

Iné záväzné podmienky

- Umiestnenie rodinných domov na pozemkoch musí umožňovať parkovanie min. dvoch motorových vozidiel na pozemku.
- Rešpektovať nelesnú drevitú vegetáciu resp. brehové porasty v lokalite, ktoré predstavujú významný krajinný prvok na rozhraní urbanizovanej a poľnohospodársky využívannej krajiny a tvoria prechodovú pufrácnú zónu.
- Hospodárske a chránené lesy je potrebné rešpektovať a chrániť, vrátane ich ochranného pásma.
- Minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy.
- Rešpektovať a chrániť územia výhradných ložísk a dobývacích priestorov.
- Pozdĺž navrhovanej komunikácie zo strany extravilánu umiestniť líniovú izolačnú zeleň so zámerom vytvorenia ekostabilizačnej línie.

V lokalite sa nepripúšťajú:

- Uzatvorené a oplotené skupiny rodinných domov
- Radová zástavba rodinných domov
- Nepriehľadné oplotenie pozemkov z uličnej strany (pripúšťa sa múrik - max. výška do 80 cm + priehľadné oplotenie – max. výška do 150 cm)
- Neprimerane veľké rodinné domy (max. 25% zastavanosť pri pozemku do 800 m², pri väčšom pozemku sa výmera nad 800 m² do výpočtu 25% zastavanosti nezaráta)
- Neprimerane vysoké bytové domy s parterom doplneným o OV (max. podlažnosť – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia)
- Neprimerane vysoké bytové domy bez parteru doplneným o OV (max. podlažnosť – 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 700-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 20 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - sedlová strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 7 - 10 m medzi susediacimi rodinnými domami a min. 2 m od hranice pozemku

Stavebná čiara

- izolované rodinné domy stavebná čiara – 6 m od chodníka

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce.

ÚPN-O Suchohrad navrhol lokalitu ÚB-5 Pri futbalovom ihrisku na zastavanie územia pozdĺž miestnej komunikácie v rozsahu 6 izolovaných rodinných domov.

V rámci ZaD1 neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

V riešení ZaD2 sa navrhuje využitie nadrozmerných záhrad v tejto lokalite pre rozvoj funkcie bývania formou rodinných domov (cca 13 RD), doplnenie potrebného dopravného a technického vybavenia aj v nadväznosti na okolie, so stanovením regulatívov pre územný rozvoj

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 25% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti – podľa platných predpisov

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- priama 6 m od chodníka

Iné záväzné podmienky

- Umiestnenie rodinných domov na pozemkoch musí umožňovať parkovanie min. dvoch motorových vozidiel na pozemku.
- Hospodárske a chránené lesy je potrebné rešpektovať a chrániť, vrátane ich ochranného pásma.
- Rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu v lokalite (BPEJ 0119002, 0122002). Minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy.
- Rešpektovať a chrániť územia výhradných ložísk a dobývacích priestorov.
- Pozdĺž navrhovanej komunikácie zo strany extravilánu umiestniť líniovú izolačnú zeleň so zámerom vytvorenia ekostabilizačnej línie.

V lokalite sa nepripúšťajú:

- Uzatvorené a oplotené skupiny rodinných domov
- Radová zástavba rodinných domov
- Nepriehľadné oplotenie pozemkov z uličnej strany (pripúšťa sa múrik - max. výška do 80 cm + priehľadné oplotenie – max. výška do 150 cm)
- Neprimerane veľké rodinné domy (max. 25% zastavanosť pri pozemku do 800 m² - pri väčšom pozemku sa výmera nad 800 m² do výpočtu 25% zastavanosti nezarátava)
- Neprimerane vysoké rodinné domy (max. podlažnosť - 1 nadzemné podlažie + podkrovie)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 20 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy – sedlová strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 7 - 10 m medzi susediacimi rodinnými domami a min. 2 m od hranice pozemku

Stavebná čiara

- stavebná čiara – 6 m od chodníka

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II.

Lokalita sa nachádza vo východnej časti obce.

V riešení ZaD1 bola navrhnutá táto lokalita s funkciou bývania formou RD (cca 12 RD).

V riešení ZaD2 sa navrhuje využitie nadrozmerných záhrad v tejto lokalite pre rozvoj funkcie bývania formou rodinných domov (cca 2 RD) so stanovením regulatívov územného rozvoja.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 25% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti – podľa platných predpisov

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- priama 6 m od chodníka

Iné záväzné podmienky

- Umiestnenie rodinných domov na pozemkoch musí umožňovať parkovanie min. dvoch motorových vozidiel na pozemku.
- Hospodárske a chránené lesy je potrebné rešpektovať a chrániť, vrátane ich ochranného pásma.
- Rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu v lokalite (BPEJ 0119002, 0122002). Minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy.
- Rešpektovať a chrániť územia výhradných ložísk a dobývacích priestorov.

V lokalite sa nepripúšťajú:

- Uzatvorené a oplotené skupiny rodinných domov
- Radová zástavba rodinných domov
- Nepriehľadné oplotenie pozemkov z uličnej strany (pripúšťa sa múrik - max. výška do 80 cm + priehľadné oplotenie – max. výška do 150 cm)
- Neprimerane veľké rodinné domy (max. 25% zastavanosť pri pozemku do 800 m² - pri väčšom pozemku sa výmera nad 800 m² do výpočtu 25% zastavanosti nezarátava)
- Neprimerane vysoké rodinné domy (max. podlažnosť - 1 nadzemné podlažie + podkrovie)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy – sedlová strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 7 - 10 m medzi susediacimi rodinnými domami a min. 2 m od hranice pozemku

Stavebná čiara

- stavebná čiara – 6 m od chodníka

Lokalita ÚŠaOV-2 Športový areál II.

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko obce Suchohrad. Pozostáva z dvoch zón, ktoré nadväzujú na funkciu šport a verejnú zeleň v tomto území.

Lokalita umiestnená severne od futbalového ihriska je označená ako časť - **3a**.

ÚPN-O Suchohrad navrhol lokalitu pre funkčné využitie ako verejná zeleň..

V rámci ZaD1 neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

Riešenie ZaD2 v lokalite navrhuje v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko využitie plochy zelene pre rozvoj športu a doplnkovej funkcie OV pre vybudovanie absentujúceho zázemia pre šport (sociálne zázemie, klubovňa, služby – požičovne a predajne športových potrieb, príležitostné ubytovanie športovcov) a vytvorenie rezervy na rozšírenie plôch športu pre obyvateľov obce (multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, herné plochy - vitaparkúr). Územie je doplnené funkciou zelene pre dosiahnutie vhodnej klímy v území aj ako protihluková bariéra..

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť vo väzbe na areál futbalového ihriska.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- športová vybavenosť, voľnočasové aktivity nerušivého charakteru,
- účelové dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nízkopodlažná zástavba objektmi OV

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Lokalita ÚŠaOV-2 Športový areál II. určená pre športovú vybavenosť a voľnočasové aktivity nerušivého charakteru s doplnkovou funkciou občianskou vybavenosťou - zázemie športu v prírodnom prostredí (sociálne zázemie, klubovňa, šatne, príležitostné ubytovanie športovcov, multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, herné plochy, vitaparkúr). Územie je doplnené funkciou zelene pre dosiahnutie vhodnej klímy v území aj ako protihluková bariéra..

Lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce v nadväznosti z východnej strany na existujúce futbalové ihrisko obce Suchohrad.

Lokalita umiestnená východne od futbalového ihriska je označená ako časť – **3b**.

Pôvodne lokalita slúžila ako vodný zdroj v správe BVS a.s. V súčasnosti je vodný zdroj a jeho ochranné pásmo zrušené.

V riešení ZaD2 sa navrhuje využitie areálu BVS so zrušeným zdrojom pitnej vody v nadväznosti na areál futbalového ihriska pre doplnenie funkcie verejnej zelene o funkciu šport v prírodnom prostredí (šport, voľnočasové aktivity v prírodnom prostredí, detské ihrisko, aktívna rekreácia v prírodnom prostredí, vitaparkúr).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť vo väzbe na areál futbalového ihriska.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- športová vybavenosť, voľnočasové aktivity nerušivého charakteru,
- účelové dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- drobné stavby športového vybavenia a prvky drobnej architektúry

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS určená pre športovú a rekreačnú vybavenosť nerušivého charakteru (šport, voľnočasové aktivity v prírodnom prostredí, detské ihrisko, aktívna rekreácia v prírodnom prostredí, vitaparkúr).

Lokalita ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou so zachovaným rázom okolitej zástavby – tvarovanie uličnej fasády, tvar strechy, tvaroslovie objektov, oplotenie, predzáhradky. Za účelom ochrany historického jadra obce ako potenciálu kultúrneho dedičstva treba stavebné zásahy v centre s pôvodnou zástavbou citlivo umiestňovať v záujme ochrany obrazu obce aj celej krajiny. V maximálnej miere treba zachovať pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – 90 %

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – v prielukách, ktoré umožňujú umiestnenie rodinných domov s príslušnou vybavenosťou

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – v prielukách, ktoré umožňujú umiestnenie rodinných domov so stanovenými odstupmi podľa platných predpisov (vyhláška č. 532/2002 Z.z.)

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 25 % celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti - podľa platných predpisov

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- priama podľa okolitej zástavby

Iné záväzné podmienky

- Citlivo umiestňovať stavebné zásahy do územia. V maximálnej miere treba zachovať pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter.
- Umiestnenie rodinných domov na pozemkoch musí umožňovať parkovanie min. dvoch motorových vozidiel na pozemku.

Podmienky pre rekonštrukcie a využitie zástavby v historickej časti obce – záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre stavby v prielukách a rekonštrukciu a prístavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo. Pri povoľovaní výstavby je nutné brať ohľad na zachovanie rázu okolitej zástavby – tvarovanie uličnej fasády, tvar strechy, tvaroslovie objektov, oplotenie, predzáhradky.

V kapitole:

9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešenie ZaD2 reaguje na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Suchohrad a ZaD1.

9.1. Bývanie

V riešených lokalitách sa navrhujú zmeny funkčného využitia územia pre bývanie nasledovne:

Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II. (územie bývania, OV a zelene)

V lokalite sa navrhuje zmena podielu a rozloženia funkčného využitia bývania, OV a zelene, priestorového usporiadania a dopravného napojenia a regulatívov územného rozvoja.

Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia OV v parteroch zástavby pre bývanie –časť 1d.

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II. - rozšírenie (územie bývania))

V lokalite sa navrhuje rozšírenie rozvoja bývania formou RD (cca 12 RD) so stanovením regulatívov územného rozvoja.

Lokalita ÚB-7/1 pri Hlinci II. – rozšírenie (územie bývania)

V lokalite sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania formou RD (cca 2 RD) so stanovením regulatívov územného rozvoja.

V záujme zachovania historického rázu a mierky zástavby pri umiestňovaní stavieb v prielukách, resp. pri rekonštrukciách a dostavbách existujúcich domov v pôvodnej časti obce sa určujú regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania.

9.2. Občianska vybavenosť

V riešení ZaD2 sa navrhuje nová lokalita s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť:

Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II. (územie bývania, OV a zelene)

V lokalite sa navrhuje zmena podielu a rozloženia funkčného využitia bývania, OV a zelene, priestorového usporiadania a dopravného napojenia a regulatívov územného rozvoja.

Občianska vybavenosť je zastúpená v časti 1a formou zástavby s dominantnou funkciou OV lokálneho významu doplnená funkciou zeleň, so stanovením regulatívov územného rozvoja.

9.3. Športovo-rekreačná vybavenosť

V riešení ZaD2 sa navrhuje nová lokalita s funkčným využitím pre šport:

Lokalita ÚŠaOV-2 Športový areál II. (územie športu a OV)

V lokalite sa navrhuje využitie územia pre športové aktivity a voľnočasové aktivity nerušivého charakteru s príslušným zázemím – doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti, so stanovením regulatívov územného rozvoja.

Lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS (územie zelene a športu)

V lokalite sa navrhuje využitie areálu BVS pre športové aktivity a voľnočasové aktivity nerušivého charakteru, so stanovením regulatívov územného rozvoja.

9.4. Rekreačia a cestovný ruch

V riešení ZaD2 nie sú navrhované žiadne zmeny funkčného využitia, ani žiadne nové lokality pre rekreáciu a CR.

9.5. Výroba

V riešení ZaD2 nie sú navrhované žiadne zmeny funkčného využitia, ani žiadne nové lokality pre výrobu, logistiku, výrobné a technické služby.

V kapitole:

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V riešení ZaD2 nie sú navrhované zmeny zastavaného územia obce.

V kapitole:

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré vyžadujú stanovenie nových ochranných pásiem. V území rešpektovať ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Chránené územia

Do územia obce zasahuje chránené územie stanovené Nariadením vlády SR č.145/2015 s účinnosťou od 1.7.2015.

- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie

Z chránených území národnej siete chránených území do k.ú, Suchohrad zasahujú :

- CHKO Záhorie.

V rámci európskej siete chránených území Natura 2000 do k.ú Suchohrad zasahujú:

- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie
- Územie európskeho významu SKÚEV0124 Bogdalický vrch; SKÚEV0177 Šmolzie, SKÚEV0161 Suchohradské alúvium Moravy, SKÚEV0314 Morava.

V kapitole:

12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

V riešení ZaD2 sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z právnych predpisov upravujúcich záujmy obrany štátu alebo požiarnej ochrany.

Riešenie ZaD2 ÚPN-O Suchohrad si vyžaduje postupovať v záujme civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadenia civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

V súvislosti s obranou pred povodňami sa v následných projektových dokumentáciách sa navrhuje zdokumentovať návrh systému odvádzania dažďových vôd (prívalové zrážky), so zohľadnením princípu maximálneho zdržania vôd v území.

V kapitole:

13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Obec Suchohrad v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Malackách „Oznámenie o obstarávaní strategického dokumentu – Zmeny a doplnky č. 2 k ÚPN-O Suchohrad – november 2022“ .

ZaD2 nemajú dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce a následných ZaD1.

V zmysle zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ZÁKON O LESOCH) tvoria ochranné pásmo lesa pozemky vo vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku (paragraf 10 zákona o lesoch) a požaduje sa ochranné pásmo lesa rešpektovať.

Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

V Územnom pláne obce Suchohrad, v znení jeho ZaD1 je v plnom rozsahu spracovaná problematika ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES.

Pre všeobecný pohľad na riešené územia v rámci ZaD2 sa uvádzajú rozhodujúce chránené územia súvisiace s obcou Suchohrad.

Ochrana prírody a krajiny

V katastrálnom území obce sa nachádzajú chránené územia podľa zákona č. 543/2002 Z.Z. o ochrane prírody a krajiny.

Do územia obce Suchohrad zasahujú chránené územia:

v rámci národnej siete :

- veľkoplošné chránené územie:
Chránená krajinná oblasť Záhore / CHKO Záhorie
- maloplošné chránené územia:
Prírodná rezervácia Šmolzie / PR Šmolzie
Prírodná rezervácia Bogdalický Vrch / PR Bogdalický Vrch

v rámci európskej siete chránených území Natura:

- Chránené vtácie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie
- Územie európskeho významu SKÚEV0124 Bogdalický vrch
- Územie európskeho významu SKÚEV0177 Šmolzie
- Územie európskeho významu SKÚEV0161 Suchohradské alúvium Moravy
- Územie európskeho významu SKÚEV0314 Morava

Prvky ÚSES – prvky národného charakteru:

- Biokoridor nadregionálneho významu – Rieka Morava / nBK Morava
- Biokoridor regionálneho významu – Šmolzie – Morava / rBK Šmolzie – Morava
- Biocentrá regionálneho významu – Bogdalický vrch, Gajdoška, Šmolzie – Rozporec / rBC Bogdalický vrch, rBK Gajdoška, rBK Šmolzie – Rozporec /

V západnej časti obce Suchohrad sa nachádza mokraď medzinárodného významu

- Mokraď Alúvium Rudavy (Ramsárska lokalita)

V k.ú. obce Suchohrad sa nachádza prvky ÚSES miestneho významu:

- Biokoridor miestneho významu – rieka Hlinec / mBK Hlinec
- Biocentrum miestneho významu – ústie rieky Hlinec / mBC Hlinec

V k.ú. obce Suchohrad sa nachádza vodohospodársky významné toky:

- Rieka Morava
- Zohorský kanál
- Viaceré vodné plochy

V riešenom území je evidované pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja, ktoré je potrebné rešpektovať.

Navrhované zmeny a rozvojové lokality v ZaD2 ÚPN-O Suchohrad nezasahujú negatívne do týchto chránených území. Nachádzajú sa len v tesnej blízkosti.

V riešených lokalitách a pri výsadbách okrasných záhrad pri rodinných domoch nie je vhodné vysádzanie cudzokrajných drevín. Drevinové zloženie určené na výsadbu by malo vychádzať z drevinového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

V k.ú. obce Suchohrad sa nachádza chránená poľnohospodárska pôda (BPEJ 011 9002 a BPEJ 01 2002) ktorú je potrebné rešpektovať a chrániť

Podľa NCL sú v k.ú. Suchohrad evidované lesy kategórie: hospodárske a ochranné lesy, ktoré je potrebné rešpektovať vrátane ich ochranného pásma.

Ekostabilizačné opatrenia

Navrhované Zmeny a doplnky ÚPN obce Suchohrad sú situované v Chránenej krajinskej oblasti Záhorie, v území v ktorom platí 2.stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Väčšia časť riešeného územia sa nachádza v zastavanom území obce, respektíve s tesným kontakte so zastavaným územím. Navrhované zmeny a rozvojové lokality v ZaD č.2 ÚNP obce Suchohrad nezasahujú negatívne do chránených území v k.ú. Suchohrad. Nachádzajú sa v tesnej blízkosti.

V rámci európskej siete chránených území Natura 2000 do k.ú. Suchohrad zasahujú:

- rozvojové lokality ZaD č.2 ÚPN-O Suchohrad : ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.; ÚZaŠ-1 Areál BVS; ÚŠaOV-2 športový areál II.; ÚB7/1 Pri Hlinci zasahujúce do .CHVÚ SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie.
- lokalita ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou sa nachádza v dotyku s SKÚEV0314 Morava.
- Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II. zasahuje do ÚEV Morava – Gríbeľ, ktoré zároveň predstavuje mokrad' medzinárodného významu (bývalý Gríbeľ).

Všetky rozvojové lokality sa nachádzajú mimo prvkov ÚSES.

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhované lokality nevytvoria situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku mimo obce. Separuje sa papier, sklo a plasty.

Na základe výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží SR je v k.ú. Suchohrad evidované: Skládka komunálneho odpadu, pravdepodobná environmentálna záťaž, stupeň:EZ s nízkou prioritou (K menšie ako 35)

Značenie:

SK/MA (025)/Suchohrad – rameno Moravy SV od obce – identifikátor: SK/EZ/MA/476/

V kapitole:

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVA

ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Suchohrad je malá pohraničná obec ležiaca na rieke Morave v okrese Malacky vzdialenej od Záhorskej Vsi len 4 km. Na jej území sú zastúpené len cestná a cyklistická doprava a vzhľadom na jej veľkosť a polohu ako aj blízkosť obce Záhorská Ves, neráta sa tu ani do budúcnosti s ďalším dopravným systémom.

Excentrická poloha obce Suchohrad voči územiu štátu spôsobuje, že cez obec neprechádza žiadna cestná tranzitná doprava – na území obce cesty končia. Jediný systém, ktorý zostane priebežný je medzinárodná cyklistická trasa EuroVelo 13 Cesta železnej opony (Barentsovo more – Čierne more), ktorá je pripojená na EuroVelo 6 v Bratislave (Atlantik – Čierne more).

Základný komunikačný systém obce tvorí cesta III. triedy č. 1115, ktorá sa pripája na cestu II/503: Šamorín – Senec – Pezinok – Malacky – Záhorská Ves. C II/503 tvoriaca obchvat okolo Bratislavy spája obec s celým štátom a prostredníctvom nej i so zahraničím.

Priame pravidelné dopravné spojenie s Rakúskom obec nemá, hoci leží na jeho hraniciach. Do Rakúska je možné sa dostať cez hraničný priechod v obci Záhorská Ves, kde je na rieke Morave vybudovaná kompa s pravidelnou premávkou osobných áut, osôb a cyklistov.

Verejnú hromadnú dopravu osôb je zabezpečená len autobusovou dopravou. Priame železničné spojenie obec nemá. Najbližšia stanica v prevádzke je železničná stanica v Zohore vzdialená od Suchohradu cca 16 km.

Predmetom ZaD2 je zmena zástavby lokalít zóny na východnom okraji obce. Táto lokalita je dopravne pripojená na cestu II/503

- na jej južnom okraji prostredníctvom cesty č. 1115 a cesty k futbalovému štadiónu a k areálu BVS,
- a na jej severnom okraji prostredníctvom miestnej komunikácie.

Z toho vyplýva, že táto lokalita je mimo smerovania hlavnej dopravy do obce a nebude preto zaťažovaná tranzitnou dopravou, len zdrojovou a cieľovou dopravou vznikajúcou v tejto lokalite.

KOMUNIKAČNÁ SIETĚ

Komunikačný systém obce je ovplyvnený zástavbou, prevažne vidieckou. Tomu zodpovedá aj dnešný komunikačný systém a jeho parametre i parametre jeho rozvoja. Tieto komunikácie vytvárajú komplexnú obsluhu územia obce vrátane predmetnej lokality.

Miestne komunikácie obce sú podľa svojho významu rozdelené v zmysle STN 73 6110 nasledovne:

- zberné funkčnej triedy B 3 – priedahy ciest III. triedy, komunikácie nadväzujúce na cesty II. triedy s prevažne dopravným významom,
- obslužné funkčnej triedy C 2-3 - obslužné osi nižších obytných útvarov a priama obsluha objektov,
- nemotoristické D.

Komunikácie v lokalite sú zaradené podľa svojho významu nasledovne:

- zberná funkčnej triedy B3 na jej severnom okraji kategórie MZ 7/50,
- obslužné funkčnej triedy C 2-3 kategórie MZ 7/30.

Súčasťou dopravného profilu komunikácií v lokalite sú jednostranné chodníky šírky 2 m a jednostranný zelený pás šírky 1,5 m. Zelený pás bude slúžiť na uloženie inžinierskych sietí (IS) a zároveň však aj na zrážkovej vody stekajúcej z vozovky a chodníkov. Zelený pás sa mierne voči vozovke prehĺbi (o cca 10 cm) formou veľmi plytkej priekopy na retenciu vody pri prívalových zrážkach.

Poznámka:

Stĺpy verejného osvetlenia bude vhodné umiestniť do chodníkov tesne k oploteniu tak, aby nezužovali využiteľnú šírku chodníka.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkovanie pre osobné autá (OA) budú v zóne zabezpečené na vlastnom pozemku rodinných domov podobne ako v celej obci.

Výnimku bude tvoriť parkovanie OA pri občianskej vybavenosti (obecný úrad, materská škôlka, futbalový štadión a pod.), kde sú navrhnuté parkoviská s predbežne navrhnutou kapacitou. Kapacita parkovísk sa spresní v projektovej dokumentácii každého objektu vybavenosti.

HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadnú dopravu osôb autobusmi dnes zabezpečuje spoločnosť Arriva. K tomuto účelu sú na území obce situované 2 autobusové zastávky (pri kostole a družstve), ktoré zabezpečujú spojenie obce s Bratislavou, Malackami a ostatnými okolitými sídlami s celkom 21 spojmi. Obec má týmto počtom spojov dobré spojenie do blízkeho okolia a prostredníctvom väčších miest i do celého štátu aj zahraničia.

Dostupnosť zo zastávok o polomere 300/500 m (5 – 10 minútová dostupnosť) dobre pokrýva celé územie obce vrátane predmetnej zóny.

NEMOTORISTICKÉ DOPRAVY

Obec nemá výraznú pešiu zónu a vzhľadom na veľkosť obce ani pešie trasy spájajúce významné ciele. Komunikácie nie sú dnes vybavené chodníkmi – chodci využívajú na svoj pohyb plochu vozovky. V predmetnej zóne sú navrhnuté jednostranné chodníky šírky 2 m. Priechody pre peších sa vybavujú bezbariérovými úpravami a značením pre nevidiacich a slabozrakých.

Cyklotrasy v obci dnes nie sú, okrem cyklotrasy EuroVelo 13, a ani v budúcnosti nebudú potrebné vzhľadom na nízku intenzitu dopravy. To sa vzťahuje aj na predmetnú zónu. Cyklisti sa budú pohybovať po cestách ako riadni účastníci cestnej premávky.

V prípade riešenia cyklistickej infraštruktúry v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné riešiť samostatné segregované cyklotrasy v celom území v zmysle Technických podmienok TP085 – Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. V stiesnených pomeroch (v zmysle TP) je prípustné združiť cyklotrasu s pešou dopravou, tak, aby vznikla bezpečná sieť cyklotrás v území s pripojením na existujúce cyklotrasy.

Lokalita ÚB-6/1 Východ II.

Návrh dopravného riešenia lokality ÚB-6/1 Východ II. vychádza zo zámeru využitia lokality pre rozvoj bývania v rodinných domoch a pre vytvorenie lokálnej OV. Lokalita bude dopravne napojená z existujúcej dopravnej siete obce Suchohrad a z navrhovanej novej komunikácie cez susednú lokalitu ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku. .

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia lokality predpokladá výstavbu nových komunikácií triedy C2 a C3, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu novej zástavby RD aj centrálnej časti s objektmi OV a verejnou zeleňou.

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku - rozšírenie

Návrh dopravného riešenia lokality ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.– rozšírenie (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia s nadrozmernými záhradami pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Lokalita bude dopravne napojená z existujúcej zbernej cesty B3 na jej južnom okraji kategórie MZ 7/50.

Návrh dopravného riešenia lokality predpokladá výstavbu novej komunikácie triedy C2, ktorá zabezpečí zároveň aj dopravnú obsluhu novej zástavby lokality ÚB-6/1 Východ II.

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II. - rozšírenie

Návrh dopravného riešenia lokality ÚB-7/1 Pri Hlinci II. – rozšírenie vychádza zo zámeru využitia územia pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita bude dopravne napojená z existujúcej dopravnej siete obce Suchohrad.

Návrh dopravného riešenia lokality predpokladá využitie existujúcej dopravnej siete v obci Suchohrad.

Lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS

Návrh dopravného riešenia lokality ÚOV-2 Areál BVS vychádza zo zámeru využitia územia areálu BVS v nadväznosti na futbalové ihrisko. Lokalita je dopravne napojená z existujúcej dopravnej siete obce Suchohrad.

Návrh dopravného riešenia lokality predpokladá využitie existujúcej dopravnej siete v obci Suchohrad.

V zmysle platného Územného plánu regiónu –Bratislavský samosprávny kraj, ktorý bol schválený uznesením Z BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a jeho Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN R BSK schválenými uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.9.2017, pre riešené územie platia Záväzné regulatívy územného rozvoja BSK vyhlásené VZN Bratislavského kraja č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013 a VZN č. 3/2017

Z týchto regulatívov sa pre obec Suchohrad platia v oblasti cyklistickej dopravy najmä:

8.30 Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolátok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

8.30.2. Cestu Železnej opony (ICT) (EV-13) – Malé Leváre – Gajary – Suchohrad – Záhorská Ves – Vysoká pri Morave – Devínska Nová Ves – Most Lanfranconi – Petržalka – hraničný priechod Jarovce/Kittsee (Medzinárodná cyklotrasa EuroVelo 13, staré označenie 004).

Pešia doprava

Pre peších je nutné dobudovať sieť chodníkov. Ich základná šírka min. 1,5 m.

Pozdĺž cesty II. a III. triedy v extraviláne obce Suchohrad je nutné dodržiavať ochranné pásmo cesty, a to:

- cesta II. triedy – 20 m od osi cesty na každú stranu
- cesta III. triedy – 25m od osi cesty na každú stranu

V kapitole:

14.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Suchohrad a reaguje na zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Suchohrad má súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný vodovod. Tvorí súčasť zásobovacieho okruhu Zohor-Suchohrad-Malacky. V severnej časti obce je potrebné dobudovať koridor okruhu úsek Suchohrad – Jakubov – Kostolište (rezerva).

Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci. Vodný zdroj a jeho ochranné pásmo v obci bolo príslušným vodoprávnym nariadením zrušené. Číslo nariadeniaOdborný výkon prevádzky verejného vodovodu v obci Suchohrad zabezpečuje BVS a.s.

Návrh riešenia

Vodovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva a občianskej vybavenosti pitnou vodou bolo plne zabezpečené.

Navrhovaný vodovod v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou. Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať.

Vodovodné potrubie bude uložené v nezamrzajúcej hĺbke vo vozovke prístupových ciest (ulíc).

Navrhnutá sieť bude v maximálnej miere prepojená s existujúcimi vodovodnými vetvami.

Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a protipožiarne podzemné hydranty. Hydranty budú slúžiť aj na odkalovanie a odvzdušnenie potrubia. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené vo vodomernej šachte na pozemku jednotlivých stavebných parciel.

Technické podmienky napojenia na verejný vodovod sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhované vodovodné potrubie sa vybuduje z rúr z temperovanej liatiny, alebo z tlakových plastových rúr profilov DN 100. Vodovodné prípojky sa navrhujú DN 25 rPE. Vodomerné šachty sa navrhujú

rozmerov 900x1200x1800 mm umiestnené 1 m za hranicou stavebných pozemkov. Pri odbočovaní vodovodnej prípojky z vodovodu DN 100 sa navrhuje uličný uzáver na prípojke.

Potreba vody pre lokality riešené ZaD2 ÚPN-O Suchohrad:

Lokalita ÚB-6/1 Východ II. (90RD, 2BD, 3xOV)

- a) denná Obyvateľstvo $210 \times 135 \text{ l} = 28350 \text{ l/deň}$
Základná vybavenosť $20 \% = 5670 \text{ l/deň}$
 34020 l/deň
b) max. denná $34,02 \text{ m}^3 \times 1,6 = 54,43 \text{ m}^3$
c) max. hodinová $54,43 \text{ m}^3 \times 1,8 : 24 \text{ h} = 4,08 \text{ m}^3/\text{h} = 1,13 \text{ l/s}$

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II. – rozšírenie (13RD)

- a) denná Obyvateľstvo $46 \times 135 \text{ l} = 6210 \text{ l/deň}$
b) max. denná $6,21 \text{ m}^3 \times 1,6 = 9,94 \text{ m}^3$
c) max. hodinová $9,94 \text{ m}^3 \times 1,8 : 24 \text{ h} = 0,75 \text{ m}^3/\text{h} = 0,21 \text{ l/s}$

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II. –rozšírenie (2RD)

- a) denná Obyvateľstvo $11 \times 135 \text{ l} = 1485 \text{ l/deň}$
b) max. denná $1,485 \text{ m}^3 \times 1,6 = 2,376 \text{ m}^3$
c) max. hodinová $2,376 \text{ m}^3 \times 1,8 : 24 \text{ h} = 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 0,05 \text{ l/s}$

Vodné plochy

Súčasný stav

V katastrálnom území obce Suchohrad sa nachádzajú malá vodná plocha „Šutrovka“, ktorá vznikla po ťažbe štrkopieskov a bývalé rameno Moravy „Gríbel“, ktoré oddeľuje súčasnú zastavanú časť obce a rozvojovú lokalitu ÚB-6/1 Východ II.

Návrh riešenia

V riešení ZaD2 sa nenavrhujú žiadne vodné plochy.

Vodné toky

Súčasný stav

V katastrálnom území obce Suchohrad sa nachádzajú nasledovné vodné toky:

Rieka Morava
Tok Hlinec
Zohorský kanál

Návrh riešenia

V riešení ZaD2 sa s úpravami, ale ani s využívaním vodných tokov neuvažuje.

V zmysle zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách je potrebné v extraviláne obce dodržiavať ochranné pásma príbrežných pozemkov a to:

- 10 m pri rieke Morave
- 5 m u statných tokov .

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň.

Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822.

Je nutné dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúcich povodí jednotlivých tokov (dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, dbať na udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch).

Odkanalizovanie

Súčasný stav

Obec Suchohrad nemá v súčasnosti vybudovanú žiadnu kanalizáciu. Splaškové vody sú zachytávané v žumpách, Dažďové vody otekajú do priekop okolo ciest alebo do okolitej zelene, zo striech otekajú zväčša voľne na terén.

V obci sa predpokladá v zmysle „Zásady tvorby prirodzených aglomerácií pre odkanalizovanie a čistenie komunálnych odpadových vôd v SR – VÚVH 2002“ odvádzanie splaškových vôd do ČOV Záhorská Ves.

V roku 2006 bola vypracovaná projektová dokumentácia Suchohrad – Kanalizácia. Predmetom projektovej dokumentácie je riešenie kanalizačnej delenej stokovej siete splaškovej v obci Suchohrad, vrátane jej časti Karlov Dvor.

Kanalizačný systém obsahuje tiež čerpacie stanice a to ČS 1 pre prečerpávanie splaškových vôd z obce Suchohrad do obce Záhorská Ves a ČS 2 ,ktorá zabezpečí prečerpávanie z časti Karlov Dvor do stokovej siete v obci Suchohrad.

Súčasťou návrhu sú výtlačné potrubia z ČS 1 a ČS2 a el. prípojky NN pre napájanie čerpacích staníc. Čerpacie stanice majú riešené vybavenie ponornými čerpadlami v strojnotechnologickej časti a ich pripojenie na zdroj elektrickej energie a ovládanie v elektrotechnologickej časti v rámci prevádzkových súborov.

Plánovaný územný rozvoj je podmienený napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do kapacitne vyhovujúcej ČOV.

Predpokladané množstvo odpadových vôd

- | | |
|-------------|------------------------|
| - Denné | = 126 m ³ |
| - Sekundové | = 10,88 l/s |
| - Ročné | = 47633 m ³ |

Poznámka:

Uvedené údaje predstavujú odhad a budú stanovené podľa skutočnej situácie pri rozvoji obce.

Návrh riešenia

V budúcnosti sa navrhuje postupne vybudovať kanalizačný systém obce v rozsahu súčasnej zástavby podľa projektovej dokumentácie a následne rozšíriť kanalizačný systém do rozvojových lokalít (ÚB-5/1 Pri ihrisku II.– rozšírenie, ÚB-6/1 Východ II. a ÚB-7/1 Pri Hlinci II.– rozšírenie).
Odvádzanie splaškových vôd do ČOV Záhorská Ves je limitované dostatočnou kapacitou ČOV

Nakladanie s dažďovými vodami

Plánovaný rozvoj si vyžaduje:

- dodržať ustanovenia Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle vodného zákona

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami je nutné v max. miere zadržať vodu v území a využiť jej disponibilnú filtračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné toky, retenčné priestory, infiltračné nádrže). Je potrebné zabrániť odtekaniu dažďovej vody na susedné pozemky. Nadlimitný odtok využívať na zalievanie zelených plôch. Nakladanie s vodami riešiť tak, aby nedochádzalo v odtekaní na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z navrhovanej zrážky v území sa požaduje využiť min. 20-ročnú 15-minutovú návrhivú zrážku ($p=0,05$; $t=15\text{min}$, $q=244\text{l/s.ha}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie sa požaduje zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej navhovej zrážky trvajúcej 15min ($q=142\text{l/s.ha}$). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vsakových objektoch (vsakové pásy, studne, nádrže a pod.)

Odvádzanie vôd z komunikácií a parkovísk musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č.269/2010 Z.z.

Odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel je potrebné prečistiť zrážkové vody cez ORL s výstupnou hodnotou NEL do 0,1mg/l.

V kapitole:

14.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ ÚDAJE

Prípojka VN

Napäťová sústava – 3 str., 50Hz, 22 kV, IT

Ochrana osôb pred dotykom živých častí počas normálnej prevádzky v neuzavretých priestoroch bude v zmysle STN 333201, čl.7.1.3.1 krytom a umiestnením mimo dosahu. Ochrana osôb v prípade dotyku neživých častí bude zemnením v zmysle STN 333201, čl.9

Prostriedky na ochranu osôb pracujúcich na el. zariadeniach v zmysle STN 333201, čl.7.3 sú odpojenie inštalácií alebo prístrojov, zamedzenie opätovného zapnutia, signalizácia vypnutého stavu, uzemňovanie a skratovanie.

Prostredie - STN 33 2000-5-51:2007 – vonkajšie

Stupeň dodávky elektrickej energie – STN 341610 – 3. Stupeň

Prípojka NN

Napäťová sústava : 3/PEN AC 400/230 V, 50 Hz TN-C
3/N/PE AC 400/230 V, 50 Hz TN-S
1/N/PE AC 230V, 50 Hz TN-S

OCHRANA PRED ZÁSAHOM ELEKTRICKÝM PRÚDOM STN 33 2000-4-41.2019

- V zmysle kap. 411 samočinným odpojením napájania
 - S základnou ochranou podľa kap.411.2 - základnou izoláciou živých častí,
 - alebo zábranami,
 - alebo krytmi
 - Ochranou pri poruche: ochranným pospájaním a ochranným uzemnením /kap.411.3.1/
- a samočinným odpojením napájania pri poruche /kap.411.3.2/,
 - Doplňkovou ochranou prúdovým chráničom /kap.411.3.3/.
- Alebo v zmysle kap. 412 dvojistou alebo zosilnenou izoláciou:
 - S základnou ochranou: podľa kap.411.2 - základnou izoláciou živých častí
 - Ochranou pri poruche: prídavnou izoláciou /kap.412.1.1.2/
- Alebo S základnou ochranou: podľa kap.411.2 - základnou izoláciou živých častí
 - Ochranou pri poruche: zosilnenou izoláciou medzi živými a prístupnými časťami /kap.412.1.1.3/

Určenie prostredí pre priestory s elektrickými zariadeniami v zmysle STN,33 2000-5-51:2007

- Vlastnosti okolia : AA8, AB8, AC1, AD4, AE3, AF1, AG1, AK1, AL1, AM1, AN3, AP1, AQ3, AS1.

Využitie :

- BA5, BC3, BD1.

Konštrukcia :

- CA1, CB1.

Stupeň dôležitosti dodávky elektrickej energie – Pre objekt je potrebné zabezpečenie dodávky elektrickej energie v 3. stupni.

Rozdelenie el. zariadení a ich zaradenie do skupín podľa miery ohrozenia – V zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. §4 odst. 1 a prílohy č.1 časť III sú elektrické zariadenia objektu zaradené do skupiny B.

KRYTIE ELEKTRICKÝCH ZARIADENÍ

Inštalované elektrické zariadenie musí spĺňať predpísané krytie pre jestvujúce prostredie podľa STN 33 2000-5-51. 605-29

Všetky elektrické prístroje a zariadenia musia mať platné atesty pre montáž podľa typového označenia.

Ochrana proti skratu a preťaženiu je navrhnutá v zmysle STN 33 2000-4-43

Výkonové požiadavky

V riešení ZaD2 sa navrhuje rozvoj bývania, ktorý vyžaduje napojenie na elektrickú energiu nasledovne:

Lokalita ÚB-6/1 Východ II.

Lokalita predstavuje zámer pôvodného ÚPN-O z roku 2005, ktorý sa doposiaľ nerealizoval a v riešení ZaD2 sa navrhuje zmena priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

V lokalite sa predpokladá rozvoj bývania o kapacite do 60 RD.

Inštalovaný príkon: 600 kW

Plánovaná výstavba sa predpokladá napojiť z novej trafostanice. Novo vybudovaná TS 22/0,4kV, 630kVA bude napojená zo vzdušného vedenia VN 22kV zemnou prípojkou a osadená na okraji riešeného územia. Z TS 6 budú napojené NN rozvody 400/230 V v riešenej lokalite.

Okrem toho sa v lokalite uvažuje s prevádzkami občianskej vybavenosti (obchod, služby) . Riešenie zásobovania elektrickou energiou v tejto lokalite bude následné, vyplývajúce z aktuálnych potrieb.

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku - rozšírenie

Lokalita predstavuje rozšírenie pôvodnej lokality stanovenej pôvodným ÚPN-O z roku 2005 o cca 13 RD.

Inštalovaný príkon: 120 kW

Riešenie zásobovania elektrickou energiou v tejto lokalite bude následné, vyplývajúce z aktuálnych potrieb. V blízkosti tejto lokality je jestvujúca stožiarová TS, ktorú je potrebné zrekonštruovať na stožiarovú TS4 22/0,4kV, 400 kVA.

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci - rozšírenie

Lokalita predstavuje rozšírenie pôvodnej lokality stanovenej ZaD1 z roku 2008 o cca 2 RD.

Inštalovaný príkon: 30 kW

Riešenie zásobovania elektrickou energiou v tejto lokalite bude následné, vyplývajúce z aktuálnych potrieb.

Lokalita ÚŠaOV-2 Športový areál + lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS

Lokalita predstavuje využitie územia pre šport a doplnkovú občiansku vybavenosť . Zariadenie BVS je t.č. mimo prevádzky, lokalita bola pripojená z miestnej stožiarovej trafostanice. Riešenie zásobovania elektrickou energiou v tejto lokalite bude následné, vyplývajúce z aktuálnych potrieb. V tejto lokalite je jestvujúca stožiarová TS, ktorú je potrebné zrekonštruovať na stožiarovú TS4 22/0,4kV, 400 kVA.

Spôsoby napojenia lokalít

V navrhovaných lokalitách pre bývanie a občiansku vybavenosť s plánovanou výstavbou väčšieho počtu rodinných domov budú požadované príkony hradené z nových trafostaníc.

Lokality s menším počtom plánovaných RD budú požadované príkony na elektrickú energiou riešené pomocou nových samostatných vývodov z jestvujúcich, resp. rekonštruovaných trafostaníc.

Zostávajúce lokality s výstavbou do 8 RD budú pripojené na jestvujúce vývody, ktoré sa predlžia.

Plánované výstavba v uvedených lokalitách bude pripojená na zdroje elektrickej energie hlavnými káblovými rozvodmi NN, ktoré budú realizované káblami NAYY, príslušných prierezov uloženými v zemi a vyústené budú vo vonkajších distribučných rozvádzačoch. Z týchto rozvádzačov budú vytvorené prípojky elektrickej energie pre jednotlivé objekty.. Jednotlivé objekty budú pripojené na hlavné rozvody NN káblovými prípojkami, ktoré sa pripoja na uvedený rozvod NN v rozpojovaciach a istiacich skriniah, ktoré sa vybudujú v potrebnom množstve na káblových trasách. V uvedených skriniah bude zároveň realizované i požadované uzemnenie ochranného vodiča podľa STN 33 2000-4-41.

Káble NAYY-J budú uložené v zemi podľa STN 33 2000-5-52 v hl. 70 cm. Pri križovaní komunikácií a vjazdov budú kable uložené v chráničkach PE v hl. 100 cm.

Pri križovaní a súbehu s inými inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa STN 73 6005.

Elektroinštalácia

Po dohode investora a projektanta bolo prostredie v objekte navrhnuté protokolárne, protokol o určení vonkajších vplyvov je súčasťou projektovej dokumentácie.

Prostredie je určené na základe STN 33 2000 –5-51.

Všetky elektrické prístroje a zariadenia musia mať vyhotovenie do daného prostredia.

Distribučná sieť VN a NN elektrickej energie bude vyhotovená káblami. Káble budú uložené v zemi , v hĺbke 1000 a 700mm , pri križovaniach s inžinierskymi sieťami v chráničke FKKV. Káble budú uložené v 200 mm vrstve piesku a nad káblami bude uložená výstražná fólia.

Zároveň musia byť dodržané bezpečné vzdialenosti medzi jednotlivými inžinierskymi sieťami. Tieto budú zakreslené v koordinačných rezoch komunikácií.
Elektrické káble musia byť uložené v súlade s STN 33 2000-5-52.

Bleskozvod

Ochrana transformačnej stanice pred zásahom bleskom bude riešená v samostatnej projektovej dokumentácii. V transformačnej stanici budú použité prepäťové ochrany na ochranu NN rozvodov.

Spolu s káblami bude uložený vodič FeZn 30/4, ktorý slúži ako zemnenie a pospojovanie sústavy. Bleskozvod bude navrhnutý v súlade s STN EN 62 305 a 33 2000-5-54.

Záver

Navrhované riešenie zásobovania uvedených lokalít elektrickou energiou je predbežné. Konkrétne riešenie pre zabezpečenie zdrojov elektrickej energie a spôsoby rozvodov NN bude určené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie.

Ďalšie stupne PD pre jednotlivé lokality budú vypracované podľa konkrétnych požiadaviek investora, čo sa týka počtu projektovaných domov a časovej postupnosti výstavby v daných lokalitách.

Zámer štúdie a budúci odber elektrickej energie je potrebné pred výstavbou objektu odsúhlasiť a zmluvne zabezpečiť s rozvodnými závodmi ZS DIS.

Montáž elektrických zariadení ako aj ich údržbu môžu vykonávať len pracovníci odborne spôsobilí podľa vyhl.ÚBP SR č.508/2009 Z.z.

Ochranné pásma energetických zariadení

Stožiarové transformačné stanice - ochranné pásmo 10 m

Vzdušné rozvody VVN - ochranné pásmo 15 m od krajných vodičov

Vzdušné rozvody VN - ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov

Káblové rozvody VN - ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Vzdušné rozvody NN - ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody NN - ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

VEREJNÉ OSVETLENIE

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 3PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR

č. 718/2002 Z.z. : B

Rozvody VO

Rozvody VO budú vyhotovené zemnými vedeniami , káblami CYKY-J. Na kovových stĺpoch budú umiestnené svietidlá verejného osvetlenia. Ovládanie VO je pomocou súmrakových spínačov.

Návrh VO

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby budú z navrhovaných kábových sekundárnych rozvodov NN napojené PRIS, umiestnené vo verejných priestranstvách. Z PRIS budú napojené aj rozvádzače verejného osvetlenia R-VO. Tieto budú vyzbrojené meraním spotreby el. energie. Z rozvádzačov R-VO

budú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO budú voľne stojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Navrhované káblové rozvody VO budú navrhnuté káblami CYKY-J a budú zaslučkované na jestvujúce vzdušné rozvody VO. Požadované odbery el. energie pre napojenie VO v jednotlivých lokalitách sú zahrnuté v časti – zásobovanie elektrickou energiou.

V lokalitách, kde sú navrhované rodinné domy v rozptyle, sú svietidlá a rozvody VO existujúce. Ak nie sú, alebo sú nepostačujúce, svietidlá VO budú doplnené a napojené z jestvujúcich rozvodov VO.

Ochranné pásmo rozvodov VO

Vzdušné rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

TELEKOMUNIKÁCIE

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 2 II 60 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR

č. 718/2002 Z.z. : B

Rozvody telekomunikačnej siete

Obec Suchohrad je napojená do telefónnej ústredne v obci Záhorská Ves.

Zhodnotenie súčasného stavu

Telekomunikačná sieť v obci je v súčasnosti vybudovaná tak, že spĺňa požiadavky občianskej, bytovej a podnikateľskej vybavenosti. Je rovnomerne rozložená po obci.

Návrh riešenia telekomunikačných rozvodov

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby bude telekomunikačná sieť rozšírená a privedená do každej lokality. Predpokladá sa pokládka optických káblov , pre občiansku vybavenosť podľa požiadaviek investorov.

Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich so Slovak Telecom a.s. Je to nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

MIESTNY ROZHLAS

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 1PEN str. 50 Hz, 230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR

č. 718/2002 Z.z. : B

Rozvody miestneho rozhlasu

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

Návrh riešenia miestneho rozhlasu

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby budú z existujúcich rozvodov miestneho rozhlasu, alebo priamo z ústredne napojené navrhované rozvody rozhlasu. Reproduktory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

V lokalitách, kde sú navrhované rodinné domy v rozptyle, sú rozvody miestneho rozhlasu existujúce. Ak nie sú, alebo sú nepostačujúce, reproduktory budú doplnené a napojené z jestvujúcich rozvodov miestneho rozhlasu.

Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

V kapitole:

15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V Územnom pláne obce Suchohrad, v znení jeho ZaD1 je v plnom rozsahu spracovaná koncepcia starostlivosti o životné prostredie.

V kapitole:

16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

V Územnom pláne obce Suchohrad, v znení jeho ZaD1 je v plnom rozsahu vymedzené prieskumné územia.

16.1 Prieskumné územie, dobývacie priestory a chránené ložiskové územia

Do katastrálneho územia obce Suchohrad a jeho príslušných území k.ú. Záhorská Ves, Gajary, Jakubov (predmetné územie) sa nachádzajú:

- výhradné ložisko Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn (64) s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Gajary – bádén, horľavý zemný plyn (58) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Gajary – bádén, ropa poloparafinická (47) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA

- výhradné ložisko Záhorská Ves, horľavý zemný plyn (851) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Záhorská Ves, horľavý zemný plyn (851) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Jakubov, ropa poloparafínická (771) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Gajary – báden, horľavý zemný plyn (59) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Gajary – báden, gazolín (18) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn (64), s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn (64) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Jakubov – Dúbrava, horľavý zemný plyn (57) s určeným chráneným ložiskovým územím pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko Jakubov – Dúbrava, ropa poloparafínická (46), s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko PZZP Láb (Gajary – báden), podzemné zásobníky zemného plynu (796), s určeným chráneným územím (CHÚ) a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko PZZP Láb – 3.stavba, podzemné zásobníky zemného plynu (37), s určeným dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA
- výhradné ložisko PZZP Láb – 3.stavba, podzemné zásobníky zemného plynu (37), s určeným chráneným územím a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA

Evidencia území:

Vyhradené ložiská OVL(1):

- 851 – Záhorská Ves, Horľavý plyn, NAFTA a.s., Bratislava

Vyhradené ložiská CHLU(11):

- 64 - Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn
- 58 - Gajary – báden, horľavý zemný plyn
- 57 - Jakubov – Dúbrava, horľavý zemný plyn
- 47 - Gajary – báden, ropa poloparafínická
- 851 - Záhorská Ves, horľavý zemný plyn
- 771 – Jakubov, ropa poloparafínická
- 59 – Jakubov, horľavý zemný plyn
- 64 - Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn
- 46 - Jakubov – Dúbrava, ropa poloparafínická
- 851 - Záhorská Ves, horľavý zemný plyn
- 18 - Gajary – báden, gazolín
- 64 - Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn

Vyhradené ložiská DP(12):

- 796 - PZZP Láb (Gajary – báden), podzemné zásobníky zemného plynu
- 771 – Jakubov, ropa poloparafínická
- 59 – Jakubov, horľavý zemný plyn
- 18- Gajary – báden, gazolín
- 851 - Záhorská Ves, horľavý zemný plyn

- 851 - Záhorská Ves, horľavý zemný plyn
- 37 - PZZP Láb – 3.stavba, podzemné zásobníky zemného plynu
- 64 – Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn
- 64 – Suchohrad – Gajary, horľavý zemný plyn
- 58 - Gajary – bádén, horľavý zemný plyn
- 37 – PZZP Láb – 3. Stavba,
- 47 - Gajary – bádén, ropa poloparafínická

Vyhradené ložiská CHU(2):

- 37 - PZZP Láb – 3.stavba, podzemné zásobníky zemného plynu
- 796 - PZZP Láb (Gajary – bádén), podzemné zásobníky zemného plynu

Požaduje sa dodržať ustanovenia § 18 a §19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods.5 a § 26 ods.3 banského zákona. Hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov sú vyznačené v územnoplánovacej dokumentácii v grafickej časti..

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk sa územie v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nesmie využívať na obytné, prípadne rekreačné priestory.

V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie:

- P6/19 Viedenská panva – sever, ropa a horľavý zemný plyn, NAFTA a.s., BA, platné do 28.6.2024

Izoplochy radónového rizika (null) sú nízke 36,7%

V katastrálnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd (1)

- puklinovo-krasové vody podložených triasových karbonátov a medzizrnových vôd neogénnych miocénnych klasík.

V kapitole:

17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešení ZaD2 neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

17.1 Environmentálna záťaž v území

Na základe výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží SR je v k.ú. Suchohrad evidovaná enviromentálna záťaž:

Názov EZ:	MA (025) / Suchohrad – rameno Moravy SV od obce
Názov lokality:	rameno Moravy SV od obce – skládka OP
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvňovať možnosti ďalšieho využitia územia.

17.1 Ochrana kultúrnych pamiatok

Limitujúcim faktorom rozvoja sú kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF (Ústredný zoznam pamiatkového fondu) ako aj objekty zapísané v Pamätihodnostiach obce Suchohrad.

V katastri obce sa nachádza nevyhlásená národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky
– Majer Karola Pálffyho, č. 50052/1

Územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území.

Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí v prípade jednotlivých stavieb až na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

V kapitole:

18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP PRE INÉ ÚČELY

18.1. Poľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli poskytnuté Obecným úradom v Suchohrade, VÚPOP a katastrálnym úradom.
Riešené územie má jedno katastrálne územie Suchohrad.

Navrhované rozvojové lokality pre ZaD2 sa nachádzajú
v zastavanom území obce:

- ÚBaOV Centrum s pôvodnou zástavbou
- ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.

mimo zastavaného územia obce:

- ÚB-7/1 Pri Hlinci II.
- ÚŠaOV-2 Športový areál II.
- ÚZaŠ-1 Areál BVS

V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 0159001, 0122002, 0116001, 0119002, 0111002, 0126002, 0127003, 0194002.

V katastrálnom území obce Suchohrad sú chránené nasledovná PP s BPEJ: 0119002, 0122002

Charakteristika hlavných pôdných jednotiek v riešených lokalitách:

0159001 – regozem arenická (piesočnatá) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké

0122002 – čiernice typické, stredne ťažké

0116001 – černoze čiernicové, ľahké, vysychavé

0111002 – fluvizeme, stredne ťažké

Klíma – riešené územie patrí do 3 klimatických regiónov:

- teplého, veľmi suchého nížinného,
- dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového
- mierne teplého, mierne vlhkého

Prehľad ÚHDP riešeného územia:

Orná pôda	12,91 ha
Záhrady	2,74 ha
Trvalo trávnaté porasty	0,03 ha
Lesné pozemky	0,03 ha
Zastavané plochy + ostatné plochy	8,25ha

Celkom 23,96ha

Celá plocha katastrálneho územia obce Suchohrad je 1540,66 ha.

Celková plocha riešených lokalít je 23,96ha

Nové rozvojové lokality, ktoré sú predmetom záberov PP:

- ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II. – rozšírenie má výmeru 1,62ha a z toho tvorí 0,50ha záhrada a 1,12ha orná pôda bonity 0111002 a 0122002.
- ÚB-7/1 Pri Hlinci II. – rozšírenie má výmeru 0,27ha a z toho tvorí 0,18ha záhrady a 0,03 ha lesný pozemok
- ÚŠaOV-2 Športový areál má výmeru 0,69ha a z toho tvorí 0,69ha orná pôda.
- Lokalita ÚZaŠ-1 Areál BVS má výmeru 0,88ha a z toho tvorí 0,22ha orná pôda bonity 0122002.

Celkom majú výmeru 3,46ha a z toho tvorí záber PP 2,74ha (0,68ha záhrady; 0,03ha lesný pozemok a 2,03ha orná pôda).

Ostatné lokality mimo záberu PP v rámci ZaD2 :

Lokalita ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou o celkovej výmere 8,68ha tvorí stabilizované územie bez predpokladu väčšej stavebnej činnosti a z toho vyplývajúci záber PP. V súčasnosti tvorí lokalitu 1,73ha záhrady a 0,03ha trvalo trávnaté porasty. Predpoklad je, že nedôjde k záberom PP.

Lokalita ÚB-6/1 Východ II. o celkovej výmere 11,82ha (z toho 11,88 ha OP; 0,33 ha záhrady a 0,61 ostatné plochy) bola súčasťou riešenia ÚPN-O Suchohrad z roku 2005.

Návrh na použitie lesnej pôdy na iné účely

V lokalite pri Hlinci dôjde na p.č. 1975/1 k záberu lesnej pôdy. V skutočnosti ide o úzky pás lesného pozemku, ktorý tvorí prístup k existujúcim stavbám v predmetnej lokalite a je dlhodobý bez lesného porastu. Táto pôda bude prevedená do poľnohospodárskej pôdy s kultúrou ostatná plocha. V súčasnosti sa na tejto ploche ostatná plocha už nachádzajú a nedôjde k výrubu stromov ani strate drevnej hmoty. Pozemok umožňuje prístup k riešeným pozemkom v lokalite.

Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000m² nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítat' odvody a tiež pre komunikácie I. až III. triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Za ostatné zábery poľnohospodárskej pôdy je potrebné vyčíslit' odvody podľa platného sadzovníka.

Návrh záberov PP v riešení ZaD2 ÚPN-O Suchohrad:

	ZaDč.2 ÚPN-O Suchohrad
Celková výmera navrhovaných lokalít na záber	3,46 ha
Celková výmera PP navrhovanej na záber	2,74 ha
Záber PP mimo zastavané územie	1,12 ha
Záber PP v zastavanom území	1,62 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,72 ha
Záber PP chránených BPEJ mimo zastavané územie	1,61 ha

Zdôvodnenie návrhu záberov PP

Pre umiestnenie rozvojových lokalít vzhľadom na historický vývoj obce, kompozičné a urbanistické riešenie neboli možné alternatívne riešenia na pozemkoch s menej hodnotnými pôdami.

Lokalita ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II. – rozšírenie (územie bývania)

Skupina BPEJ – záhrady, orná pôda BPEJ 0111002 a 0122002.

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov s využitím nadrozmerných záhrad.

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II. – rozšírenie (územie bývania)

Skupina BPEJ – záhrady

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

Lokalita ÚŠaOV-2 Športový areál (územie športu a OV)

Skupina BPEJ – orná pôda BPEJ 0122002

Lokalita pre funkčné využitie pre šport a doplnkovú OV nadväzuje na existujúci areál športu – futbalové ihrisko v obci Suchohrad.

18.2. Lesné pozemky

Lesné pozemky zaberajú v katastrálnom území obce Suchohrad rozlohu 391,25 ha a obhospodarujú ich Lesy SR, š.p.organizačná zložka OZ Karpaty.

Lesné pozemky sa zaberajú o výmere 0,03ha. V skutočnosti ide o úzky pás lesného pozemku, ktorý tvorí prístup k existujúcim stavbám v predmetnej lokalite a je dlhodobo bez lesného porastu. Záber predstavuje úzky pás pozemku medzi zastavaným územím a verejnou komunikáciou bez prvkov vzrastlej zelene (lokalita ÚB 7/1 Pri Hlinci).

V kapitole:**19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

ZaD2 prinášajú zrealizovanie urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja obytnej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu. Riešenie ZaD2 je v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN-O Suchohrad.

Z územnotechnického hľadiska ZaD2 vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny.

V kapitole:

20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD2 tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce č.4/2005 o záväzných častiach ÚPN-O Suchohrad v znení VZN č. 7/2008.)

20.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešení ÚPN-O Suchohrad boli určené nasledovné verejnoprospešné stavby:

- VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite ÚB-6 Východ (obdobie do r.2010)
- VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite ÚB-6 Východ (obdobie do r. 2020)
- VPS-3 – ÚOV-1 Cintorín – rozšírenie
- VPS-4 – Občianska vybavenosť – nekomerčná v centre obce (tržnica)
- Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody).
- Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

V riešení ZaD1 boli určené nasledovné verejnoprospešné stavby:

- VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite ÚB-2 Pri ramene

Z dôvodu duplicitného značenia VPS-1 a VPS-2 v ÚPN-O Suchohrad, december 2002 sa zjednocuje označenia nasledovne:

- VPS-1 Cestné komunikácie v lokalite ÚB-6/1 Východ II.

Značenie VPS-3 v ZaD1 bolo použité duplicitne oproti ÚPN-O Suchohrad, preto sa upravuje označenie nasledovne:

- VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite ÚB-2 Pri ramene
- VPS-3 – ÚOV-1 Cintorín – rozšírenie

V riešení ZaD2 sa určujú nové verejnoprospešné stavby:

- VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.
- VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite ÚŠaOV-2 Športový areál II. a ÚZaŠ-1 Areál BVS
- VPS-7 – Občianska vybavenosť – nekomerčná v lokalite ÚBaOV 6/1 Východ.

V riešení ZaD2 sa určuje v zmysle nadradeného dokumentu ÚPN R BSK nasledovná verejnoprospešná stavba nachádzajú sa v k.ú. Suchohrad:

- 1.19 – Cestu Železnej opony (ICT) (EV-13) – Malé Leváre – Gajary – Suchohrad – Záhorská Ves – Vysoká pri Morave – Devínska Nová Ves – Most Lafranconi – Petržalka – hraničný priechod Jarovce/Kittsee (Medzinárodná cyklotrasa EuroVelo 13, staré označenie 004).

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom,
ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu**

ZaD2 ÚPN-O Suchohrad

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľ'noh. pôdy	Vybudované hydromelio-račné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia nepoľ'noh. pôda
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ	mimo ZÚ				
ÚBaOV-1	Suchohrad	byvanie+OV	8,68	1,73 0,03 6,92	záhrada TTP zast.pl	-	1,73 0,03 0	-		-		0 0 6,92
ÚBaOV-6/1	Suchohrad	byvanie+OV	11,82	0,33 10,88 0,61	záhrada orná pôda ostatná pl.	- 0122002 -	- 0	0,33 10,88 0		-		0 0 0,61
ÚB-5/1	Suchohrad	bývanie	1,62	0,50 1,12	záhrada orná pôda	- 0111002 0122002	0,50 0,42 0,70	-		-		0 0 0
ÚB-7/1	Suchohrad	bývanie	0,27	0,18 0,06 0,03	záhrada ostatná pl. lesny poz.	-	- 0	0,18 0 0,03		-		0 0,06 0
ÚŠaOV-2	Suchohrad	šport+OV	0,69	0,69	orná pôda	0122002	-	0,69		-		0
ÚZaŠ-1	Suchohrad	zeleň +šport	0,88	0,66 0,22	zastav. pl. orna pôda	- 0122002	- 0	0 0,22		-		0,66 0
Celkom:			23,96	23,96			3,38	12,33				8,25

Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II. o celkovej výmere 11,82ha (z toho 11,88 ha OP; 0,33 ha záhrady a 0,61 ha ostatné plochy) bola súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN-O Suchohrad z roku 2005 s označením ÚB-6 Východ.