



OBEC SUCHOHRAD

Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140

Okresný úrad Malacky
odbor starostlivosti o ŽP
Záhorácka 2942/60A
901 26 Malacky

Vaša značka/zo dňa Naša značka
 SUCH/80/24/2026/SLO

Vybavuje/linka
Denisa Halla Slobodová/
0910 336 301

Suchohrad
28.01.2026

Vec: Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad

Obec Suchohrad, obstarávateľ strategického dokumentu, predkladá v zmysle príslušných ustanovení zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Suchohrad so žiadosťou o vykonanie zisťovacie konanie v zmysle ustanovenia §7 uvedeného zákona.

S pozdravom

Jozef Temer
starosta obce

Prílohy:

1. Oznámenie o zmene strategického dokumentu - výtlačok
2. Oznámenie o zmene strategického dokumentu – elektronický dokument vo formáte pdf



Obec Suchohrad

OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad

Bratislava, január 2026

OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

vypracované podľa prílohy č. 2 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

- 1. Názov** Obec Suchohrad
- 2. Identifikačné číslo** 00305090
- 3. Adresa sídla** 900 64 Suchohrad 140
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa**

Jozef Temer, starosta obce
Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140
Telefón: 034/7780 837; 0902 965 902
e-mail: starosta@suchohrad.sk

- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktných osôb, od ktorých možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**

Ing. arch. Laura Jakabčinová, odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 394
Telefón. : +421 907 628 329
E-mail: jakabcinova@hotmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad (ďalej aj „ZaD 3 ÚPN O“, resp. „ZaD 3 ÚPN O Suchohrad“)

2. Charakter

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je malou zmenou strategického dokumentu v zmysle §4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“). Ide o zmenu strategického dokumentu pre oblasť územného plánovania, konkrétne o zmenu Územného plánu obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov.

Obstarávanie ZaD 3 ÚPN O Suchohrad prebieha v súlade s § 40 ods.4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“), ktorý stanovuje, že územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov je podkladom pre obstarávanie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov, t.j. postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.03.2024.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom zmien a doplnkov je po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie a na základe záujmu vlastníkov pozemkov rozšíriť pôvodnú lokalitu ÚB-4 Rozptyl o možnosť dostavby 3 RD. Rozsah zmien a doplnkov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad č. 26/2024 zo dňa 27.03.2024.

Predmetná lokalita už bola súčasťou návrhu Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad. V procese prerokovania návrhu bolo namietané, že riešenie predstavuje zásah do Chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie, vyhláseného Nariadením vlády SR č. 145/2015 Z.z., a že lokalita sa nachádza v Chránenom území Gajary (podzemný zásobník zemného plynu). Na základe týchto skutočností bol zámer vypustený z riešenia Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad.

Vlastníci pozemkov v predmetnej lokalite si zadovážili od príslušných orgánov štátnej správy stanoviská, ktoré umožňujú jej obmedzený a podmienený rozvoj (konkrétne stanovisko ŠOP-CHKO Záhorie č. CHKO/ZA/222-001/2024 zo dňa 13.5.2024 a záväzné stanovisko Obvodného banského úradu v Bratislave č. OBUBA_658-2105/2024-1 zo dňa 8.8.2024). Z tohto dôvodu bola lokalita zaradená do nových zmien a doplnkov.

Hlavným cieľom ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je návrh zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania lokality označenej ako ÚB-4/1 Rozptyl 1 (nadväzujúcej na existujúcu lokalitu ÚB-4 Rozptyl).

4. Obsah (osnova)

Zmeny doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad sú spracované v súlade s ustanoveniami §11 stavebného zákona a §12 a §17 Vyhlášky Ministerstva Životného prostredia SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej aj „Vyhláška o ÚPP a ÚPD“) ako aj ďalšími relevantnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. ZaD 3 ÚPN O Suchohrad sú tiež spracované v súlade so Zadaním k Územnému plánu obce Suchohrad (09/2000) a v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územným plánom regiónu Bratislavský samosprávny kraj (2013) v znení zmien a doplnkov.

Návrh ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je spracovaný v nižšie uvedenom rozsahu, ktorým mení a dopĺňa aktuálne platný Územný plán obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN O“), pričom textové časti sú vypracované ako zmena a doplnenie textových častí ÚPN O a výkresy ako samostatné náložky výkresov ÚPN O v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Členenie návrhu ZaD ÚPN O Suchohrad:

- **Smerná časť:**

- Textová časť: Sprievodná sprava
- Grafická časť:

2. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 2 000
4. Výkres dopravného vybavenia, M 1: 2 000
5. Výkres technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn), M 1: 2 000
6. Výkres technickej infraštruktúry (elektrická energia), M 1: 2 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10 000

8. Výkres perspektívneho využitia pp a lp na iné účely, M 1: 2 000

• **Záväzná časť:**

- Textová časť: Návrh záväznej časti
- Grafická časť:

1. Výkres širších vzťahov, M 1: 25 000

3. Výkres záväzných regulatívov a VPS, M 1: 2 000

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad sú v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona spracované invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- | | |
|--|------------------|
| ▪ Spracovanie Návrhu ZaD 3 ÚPN O Suchohrad | 10-12/2026 |
| ▪ Prerokovanie a vyhodnotenie pripomienok Návrhu ZaD 3 ÚPN O | 02-04/2026 |
| ▪ Preskúmanie ZaD 3 ÚPN O podľa §25 stavebného zákona | 05-06/2026 |
| ▪ Schválenie ZaD 3 ÚPN O v obecnom zastupiteľstve obce Suchohrad | 3. štvrtrok 2026 |
| ▪ Zabezpečenie uloženia ZaD 3 ÚPN O | 3. štvrtrok 2026 |

Časový harmonogram je len orientačný a môže sa zmeniť v závislosti od priebehu jednotlivých procesných úkonov.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad musia byť v súlade:

- so Zadaním k Územnému plán obce Suchohrad, september 2000,
- so záväznou časťou Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (2013) v znení zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Suchohrad

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad o schválení Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad,
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Suchohrad, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Suchohrad.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je aktuálne platný Územný plán obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov a uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad č. 26/2024 zo dňa 27.03.2024, ktorým bol odsúhlasený rozsah zmien a doplnkov. Vstupom sú tiež komplexné informácie o súčasnom stave podmienok v území.

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú najmä záväzné limity a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1, ktoré v lokalite umožňujú výstavbu 3 rodinných domov. Spracované sú v súlade s ustanoveniami §11 stavebného zákona a §12 a §17 Vyhlášky o ÚPP a ÚPD ako zmena a doplnenie záväznej časti platného ÚPN O Suchohrad. Výstupom je tiež zmena a doplnenie smernej časti ÚPN O Suchohrad vyvolaná navrhovanou lokalitou. Textové časti sú vypracované ako zmena a doplnenie textových častí ÚPN O a výkresy ako samostatné náložky výkresov ÚPN O v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Územnoplánovacia dokumentácia je dôležitým nástrojom, ktorým sa „navrhujú územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) stavebného zákona v spojení s ďalšími písm. predmetného odseku). Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a dosiahnutie ekologickej rovnováhy.

Vzhľadom k rozsahu zmeny (umožnenie výstavby 3 rodinných domov v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1 v kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov) **nedôjde zmenou strategického dokumentu k zhoršeniu stavu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území.**

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Zmena strategického dokumentu **nebude mať vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.**

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území Natura 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Riešené územie lokality ÚB-4/1 Rozptyl 1 sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Záhorie v území, v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Časť riešenej lokality zasahuje do Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie. Lokalita sa nachádza v kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov, je oplotená a v súčasnosti využívaná ako udržiavané záhrady. V stanovisku Štátnej ochrany prírody SR č. CHKO/ZA/222-001/2024 zo dňa 13.05.2024, ktoré si vyžiadali vlastníci pozemkov v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1, sa o. i. uvádza: „*Parcely nezasahujú do žiadneho ochranného pásma hniezda. V okolí sa nenachádza žiadne zimovisko, alebo nocovisko chránených druhov vtákov. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany CHVU Záhorské Pomoravie za*

predpokladu že pôjde o hraničnú výstavbu a nebude sa výstavba v budúcnosti rozširovať ďalej za poľnú komunikáciu na parcele číslo 1475/200 reg. „E“ k. ú. Suchohrad. Parcely nezasahujú do žiadneho prvku USES.“

Uvedené podmienky sú v návrhu ZaD 3 ÚPN O dodržané, a preto možno konštatovať, že **zmenou strategického dokumentu sa nepredpokladá významnejší vplyv na vyššie uvedené chránené územia.**

Riešené územie lokality ÚB-4/1 Rozptyl 1 tiež zasahuje do chráneného územia Gajary určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu). V záväznom stanovisku Obvodného banského úradu č. OBUBA_658-2105/2024-1 zo dňa 08.08.2024, ktoré si vyžiadali vlastníci pozemkov v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1, sa o. i. uvádza: *„Na ploche predmetnej stavby sa nenachádzajú žiadne zariadenia vo vlastníctve organizácie a ani tam nezasahujú žiadne ochranné, a bezpečnostné pásma zariadení NAFTA a.s.“.* Vzhľadom k vyššie uvedenému **sa zmenou strategického nepredpokladá vplyv na vyššie uvedené chránené územie.**

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Vzhľadom na charakter strategického dokumentu sa riziká s jeho uplatňovaním **nepredpokladajú.**

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Dokument **nebude** mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce Suchohrad
Združenia, ktoré by mohli byť dotknuté ZaD 3 ÚPN O Suchohrad, nie sú známe.

2. Zoznam dotknutých subjektov – orgánov štátnej správy a samosprávy

- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov
- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov
- Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave
- Obvodný banský úrad, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
- Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj
- Obec Záhorská Ves

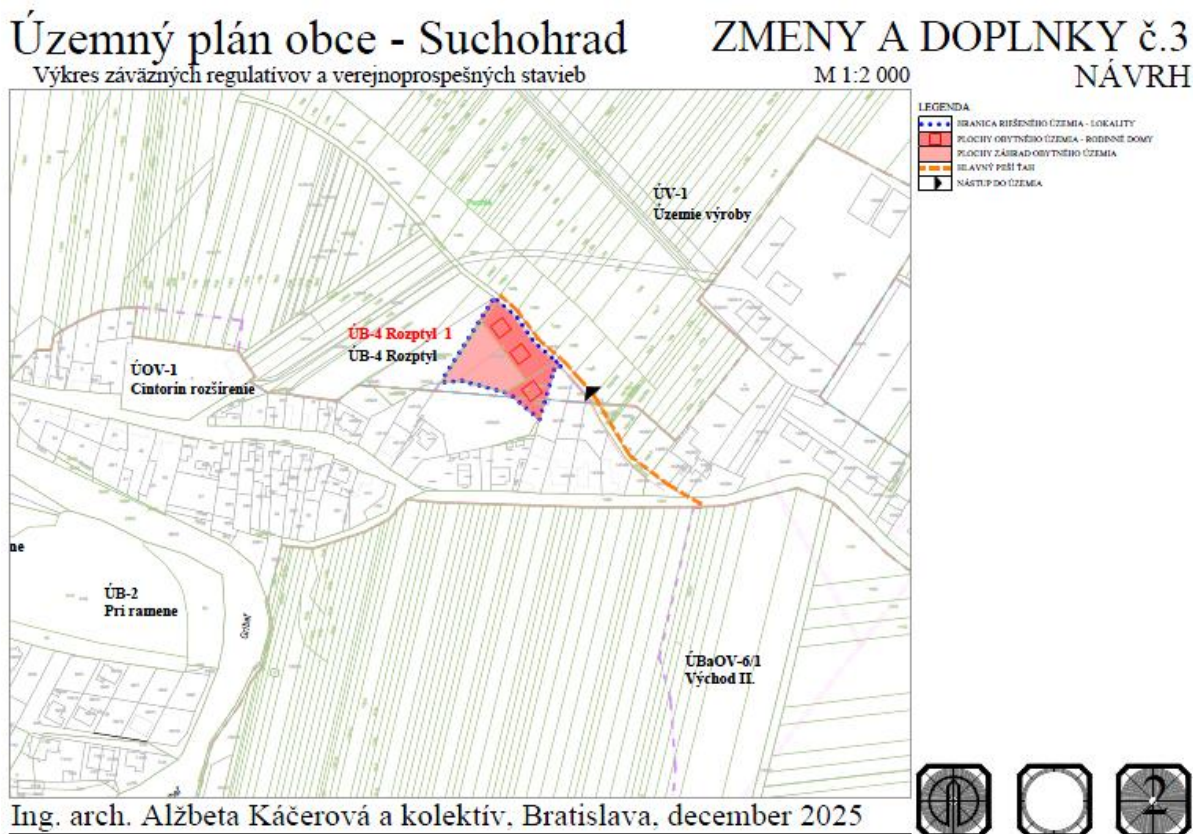
3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad – Výkres záväzných regulatívov a verejnoprospešných stavieb (č. 2)



2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- návrh Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad,
- Územný plán obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov,
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (2013) v znení zmien a doplnkov.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Bratislava, január 2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Laura Jakabčínová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §12 zákona o územnom plánovaní, registračné číslo 394.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Jozef Temer
starosta obce

.....
podpis, pečiatka



OBEC SUCHOHRAD

Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140

Okresný úrad Malacky
odbor starostlivosti o ŽP
Záhorácka 2942/60A
901 26 Malacky

Vaša značka/zo dňa Naša značka
 SUCH/80/24/2026/SLO

Vybavuje/linka
Denisa Halla Slobodová/
0910 336 301

Suchohrad
28.01.2026

Vec: Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad

Obec Suchohrad, obstarávateľ strategického dokumentu, predkladá v zmysle príslušných ustanovení zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Suchohrad so žiadosťou o vykonanie zisťovacie konanie v zmysle ustanovenia §7 uvedeného zákona.

S pozdravom

Jozef Temer
starosta obce

Prílohy:

1. Oznámenie o zmene strategického dokumentu - výtlačok
2. Oznámenie o zmene strategického dokumentu – elektronický dokument vo formáte pdf



Obec Suchohrad

OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad

Bratislava, január 2026

OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

vypracované podľa prílohy č. 2 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

- 1. Názov** Obec Suchohrad
2. Identifikačné číslo 00305090
3. Adresa sídla 900 64 Suchohrad 140
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Jozef Temer, starosta obce
Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140
Telefón: 034/7780 837; 0902 965 902
e-mail: starosta@suchohrad.sk

- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktných osôb, od ktorých možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**

Ing. arch. Laura Jakabčinová, odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 394
Telefón. : +421 907 628 329
E-mail: jakabcinova@hotmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad (ďalej aj „ZaD 3 ÚPN O“, resp. „ZaD 3 ÚPN O Suchohrad“)

2. Charakter

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je malou zmenou strategického dokumentu v zmysle §4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“). Ide o zmenu strategického dokumentu pre oblasť územného plánovania, konkrétne o zmenu Územného plánu obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov.

Obstarávanie ZaD 3 ÚPN O Suchohrad prebieha v súlade s § 40 ods.4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“), ktorý stanovuje, že územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov je podkladom pre obstarávanie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov, t.j. postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.03.2024.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom zmien a doplnkov je po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie a na základe záujmu vlastníkov pozemkov rozšíriť pôvodnú lokalitu ÚB-4 Rozptyl o možnosť dostavby 3 RD. Rozsah zmien a doplnkov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad č. 26/2024 zo dňa 27.03.2024.

Predmetná lokalita už bola súčasťou návrhu Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad. V procese prerokovania návrhu bolo namietané, že riešenie predstavuje zásah do Chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie, vyhláseného Nariadením vlády SR č. 145/2015 Z.z., a že lokalita sa nachádza v Chránenom území Gajary (podzemný zásobník zemného plynu). Na základe týchto skutočností bol zámer vypustený z riešenia Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Suchohrad.

Vlastníci pozemkov v predmetnej lokalite si zadovážili od príslušných orgánov štátnej správy stanoviská, ktoré umožňujú jej obmedzený a podmienený rozvoj (konkrétne stanovisko ŠOP-CHKO Záhorie č. CHKO/ZA/222-001/2024 zo dňa 13.5.2024 a záväzné stanovisko Obvodného banského úradu v Bratislave č. OBUBA_658-2105/2024-1 zo dňa 8.8.2024). Z tohto dôvodu bola lokalita zaradená do nových zmien a doplnkov.

Hlavným cieľom ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je návrh zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania lokality označenej ako ÚB-4/1 Rozptyl 1 (nadväzujúcej na existujúcu lokalitu ÚB-4 Rozptyl).

4. Obsah (osnova)

Zmeny doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad sú spracované v súlade s ustanoveniami §11 stavebného zákona a §12 a §17 Vyhlášky Ministerstva Životného prostredia SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej aj „Vyhláška o ÚPP a ÚPD“) ako aj ďalšími relevantnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. ZaD 3 ÚPN O Suchohrad sú tiež spracované v súlade so Zadaním k Územnému plánu obce Suchohrad (09/2000) a v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územným plánom regiónu Bratislavský samosprávny kraj (2013) v znení zmien a doplnkov.

Návrh ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je spracovaný v nižšie uvedenom rozsahu, ktorým mení a dopĺňa aktuálne platný Územný plán obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN O“), pričom textové časti sú vypracované ako zmena a doplnenie textových častí ÚPN O a výkresy ako samostatné náložky výkresov ÚPN O v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Členenie návrhu ZaD ÚPN O Suchohrad:

- **Smerná časť:**

- Textová časť: Sprievodná sprava
- Grafická časť:

2. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 2 000
4. Výkres dopravného vybavenia, M 1: 2 000
5. Výkres technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn), M 1: 2 000
6. Výkres technickej infraštruktúry (elektrická energia), M 1: 2 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10 000

8. Výkres perspektívneho využitia pp a lp na iné účely, M 1: 2 000

• **Záväzná časť:**

- Textová časť: Návrh záväznej časti
- Grafická časť:

1. Výkres širších vzťahov, M 1: 25 000

3. Výkres záväzných regulatívov a VPS, M 1: 2 000

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad sú v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona spracované invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- | | |
|--|------------------|
| ▪ Spracovanie Návrhu ZaD 3 ÚPN O Suchohrad | 10-12/2026 |
| ▪ Prerokovanie a vyhodnotenie pripomienok Návrhu ZaD 3 ÚPN O | 02-04/2026 |
| ▪ Preskúmanie ZaD 3 ÚPN O podľa §25 stavebného zákona | 05-06/2026 |
| ▪ Schválenie ZaD 3 ÚPN O v obecnom zastupiteľstve obce Suchohrad | 3. štvrtrok 2026 |
| ▪ Zabezpečenie uloženia ZaD 3 ÚPN O | 3. štvrtrok 2026 |

Časový harmonogram je len orientačný a môže sa zmeniť v závislosti od priebehu jednotlivých procesných úkonov.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad musia byť v súlade:

- so Zadaním k Územnému plán obce Suchohrad, september 2000,
- so záväznou časťou Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (2013) v znení zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Suchohrad

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad o schválení Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad,
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Suchohrad, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Suchohrad.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je aktuálne platný Územný plán obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov a uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad č. 26/2024 zo dňa 27.03.2024, ktorým bol odsúhlasený rozsah zmien a doplnkov. Vstupom sú tiež komplexné informácie o súčasnom stave podmienok v území.

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú najmä záväzné limity a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1, ktoré v lokalite umožňujú výstavbu 3 rodinných domov. Spracované sú v súlade s ustanoveniami §11 stavebného zákona a §12 a §17 Vyhlášky o ÚPP a ÚPD ako zmena a doplnenie záväznej časti platného ÚPN O Suchohrad. Výstupom je tiež zmena a doplnenie smernej časti ÚPN O Suchohrad vyvolaná navrhovanou lokalitou. Textové časti sú vypracované ako zmena a doplnenie textových častí ÚPN O a výkresy ako samostatné náložky výkresov ÚPN O v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Územnoplánovacia dokumentácia je dôležitým nástrojom, ktorým sa „navrhujú územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) stavebného zákona v spojení s ďalšími písm. predmetného odseku). Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a dosiahnutie ekologickej rovnováhy.

Vzhľadom k rozsahu zmeny (umožnenie výstavby 3 rodinných domov v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1 v kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov) **nedôjde zmenou strategického dokumentu k zhoršeniu stavu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území.**

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Zmena strategického dokumentu **nebude mať vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.**

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území Natura 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Riešené územie lokality ÚB-4/1 Rozptyl 1 sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Záhorie v území, v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Časť riešenej lokality zasahuje do Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie. Lokalita sa nachádza v kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov, je oplotená a v súčasnosti využívaná ako udržiavané záhrady. V stanovisku Štátnej ochrany prírody SR č. CHKO/ZA/222-001/2024 zo dňa 13.05.2024, ktoré si vyžiadali vlastníci pozemkov v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1, sa o. i. uvádza: „*Parcely nezasahujú do žiadneho ochranného pásma hniezda. V okolí sa nenachádza žiadne zimovisko, alebo nocovisko chránených druhov vtákov. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany CHVU Záhorské Pomoravie za*

predpokladu že pôjde o hraničnú výstavbu a nebude sa výstavba v budúcnosti rozširovať ďalej za poľnú komunikáciu na parcele číslo 1475/200 reg. „E“ k. ú. Suchohrad. Parcely nezasahujú do žiadneho prvku USES.“

Uvedené podmienky sú v návrhu ZaD 3 ÚPN O dodržané, a preto možno konštatovať, že **zmenou strategického dokumentu sa nepredpokladá významnejší vplyv na vyššie uvedené chránené územia.**

Riešené územie lokality ÚB-4/1 Rozptyl 1 tiež zasahuje do chráneného územia Gajary určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu). V záväznom stanovisku Obvodného banského úradu č. OBUBA_658-2105/2024-1 zo dňa 08.08.2024, ktoré si vyžiadali vlastníci pozemkov v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1, sa o. i. uvádza: *„Na ploche predmetnej stavby sa nenachádzajú žiadne zariadenia vo vlastníctve organizácie a ani tam nezasahujú žiadne ochranné, a bezpečnostné pásma zariadení NAFTA a.s.“.* Vzhľadom k vyššie uvedenému **sa zmenou strategického nepredpokladá vplyv na vyššie uvedené chránené územie.**

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Vzhľadom na charakter strategického dokumentu sa riziká s jeho uplatňovaním **nepredpokladajú.**

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Dokument **nebude** mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce Suchohrad
Združenia, ktoré by mohli byť dotknuté ZaD 3 ÚPN O Suchohrad, nie sú známe.

2. Zoznam dotknutých subjektov – orgánov štátnej správy a samosprávy

- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov
- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov
- Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave
- Obvodný banský úrad, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
- Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj
- Obec Záhorská Ves

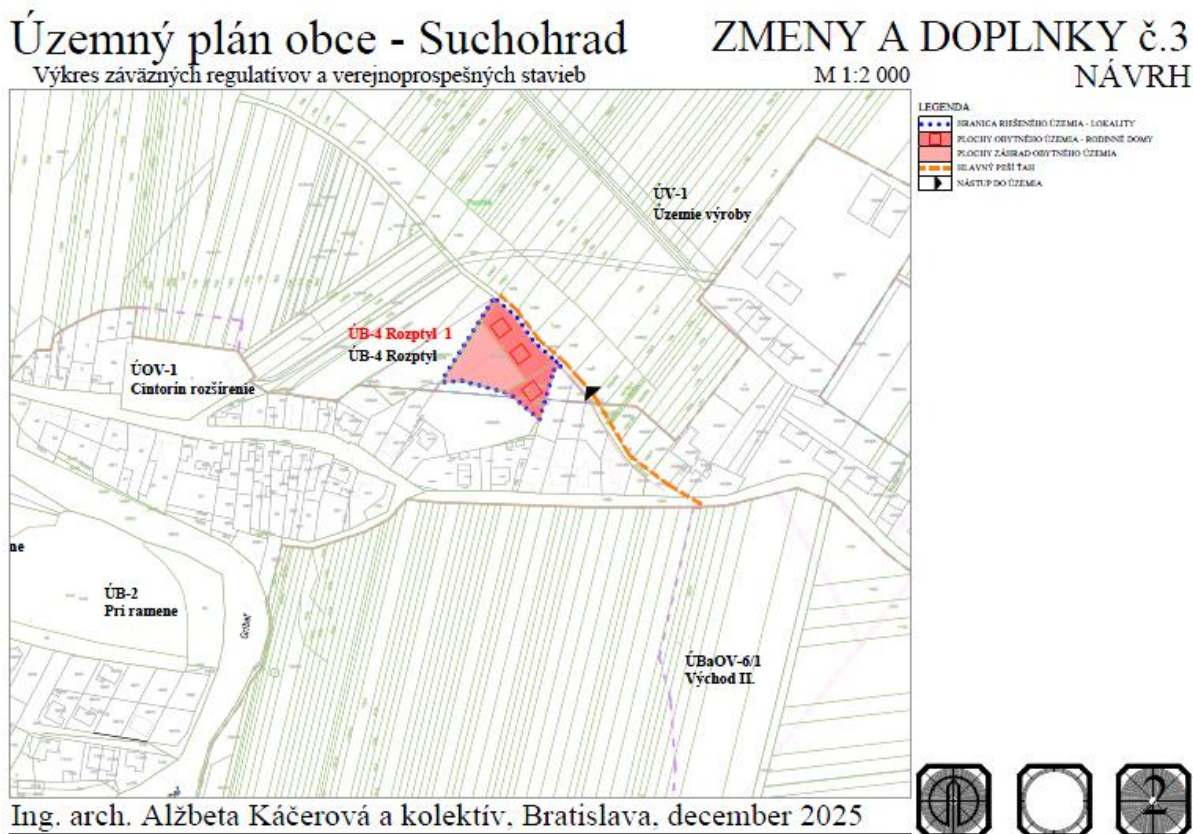
3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

ZaD 3 ÚPN O Suchohrad – Výkres záväzných regulatívov a verejnoprospešných stavieb (č. 2)



2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- návrh Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad,
- Územný plán obce Suchohrad (2005) v znení zmien a doplnkov,
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (2013) v znení zmien a doplnkov.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Bratislava, január 2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Laura Jakabčínová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §12 zákona o územnom plánovaní, registračné číslo 394.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Jozef Temer
starosta obce

.....
podpis, pečiatka