

Všeobecná agenda - rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia

KÓPIA

Všeobecná agenda - rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia

Predmet	Oznámenie o začatí obstarávania a prerokovaní návrhu, žiadosť o vyjadrenie
Text	Obec Suchohrad ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie podľa § 11 písm. a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov („ďalej aj zákon o územnom plánovaní“) oznamuje v súlade s § 40 ods. 4 zákona o územnom plánovaní a v súlade s ustanoveniami §22, §30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 začatie obstarávania a prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad v termíne od 02.02.2026 do 13.03.2026. S pozdravom

ZOZNAM PRÍLOH

SMERNÁ ČASŤ

TEXTOVÁ ČASŤ

Sprievodná sprava

GRAFICKÁ ČASŤ:

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

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

TEXTOVÁ ČASŤ

Návrh záväznej časti

GRAFICKÁ ČASŤ:

1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1: 25 000
3.	VÝKRES ZÁVAZNÝCH REGULATÍVOV A VPS	1: 2 000



Územný plán obce - Suchohrad

ZMENY A DOPLNKY č.3
NÁVRH

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SUCHOHRAD

Zmeny a doplnky č.3 - NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA



December 2025

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SUCHOHRAD**

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSTARÁVATEĽ

OBEC SUCHOHRAD

OBEČNÝ ÚRAD
900 64 SUCHOHRAD

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD

ING.ARCH. LAURA JAKABČÍNOVÁ

Hurbanova 25 900 28
Ivanka pri Dunaji
registračné číslo 394

ZHOTOVITEĽ – HLAVNÝ RIEŠITEĽ

ING.ARCH. ALŽBETA KÁČEROVÁ

Autorizovaný architekt SKA
Rajecká 38, 821 07 Bratislava
Č. autorizačného osvedčenia: 1481 AA



December 2025

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. A. Káčerová
Demografia, cestovný ruch	Ing. arch. A. Káčerová
Ochrana krajiny, ŽP, MÚSES, PPF,LPF	Ing. K. Staníková
Doprava	Ing. arch. A. Káčerová
Urbanizmus	Ing. Fedor Zverko
Elektrifikácia	Milan Nemeček
Vodné hospodárstvo	Ing. M. Trník
Plynofikácia	Ing. M. Trník

OBSAH

Označenie	Kapitola	Č.strany
1	Hlavné ciele riešenia	1
2	Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie obce	1
3	Údaje o súlade riešenia ÚPN-O so zadaním	2
4	Vymedzenie riešeného územia	2
5	Väzby vyplývajúce z riešenia záväznej časti ÚPN region	3
6	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
7	Riešenie záujmového územia, širšie vzťahy, začlenenie do systému osídlenia	3
8	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania usporiadania a funkčného využitia územia	3
8.1	Návrh 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	4
9	Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie	9
10	Vymedzenie zastavaného územia obce	9
11	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	9
12	Záujmy obrany štátu, požiarnej bezpečnosti, ochrany pred povodňami	10
13	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov uses	10
14	Návrh riešenia verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry	12
15	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	20
16	Vymedzenie prieskumných území	20
17	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	23
18	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP na iné účely	23
19	Hodnotenie navrhovaného riešenia	25
20.	Návrh záväznej časti ÚPN-O	25
		Samostatná príloha VZN
Príloha	Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	Tabuľka

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.

V roku 2025 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 3/2025 zo dňa 6.3.2025 Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Suchohrad a VZN č. 1/2025 zo dňa 6.3.2025, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2005 o záväzných častiach Územného plánu obce Suchohrad. Spracovateľkou Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Suchohrad bola Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie na základe záujmu vlastníkov pozemkov v nadväznosti na urbanistickú lokalitu UB-4 Rozptyl po schválení zámeru Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 26/2024 zo dňa 5.4.2024 obec pristúpila k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Suchohrad (ďalej „ZaD3 ÚPN-O“):

Spríevodná správa ÚPN-O Suchohrad sa dopĺňa nasledovne:

V kapitole:

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

V rámci prípravy a návrhu riešeného územia ZaD2 ÚPN-O Suchohrad bol návrh rozšíriť pôvodnú lokalitu UB-4 Rozptyl o možnosť dostavby cca 3 RD.

Po „Oznámení o začatí obstarávania“ boli oznámené informácie, že riešenie predstavuje zásah do Chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie, vyhláseného Nariadením vlády SR č. 145/2015 Z.z. a nachádza sa v Chránenom území Gajary (podzemný zásobník zemného plynu). Na základe týchto skutočností bol zámer vypustený z riešenia ZaD2 ÚPN-O Suchohrad.

V súčasnosti vlastníci pozemkov v predmetnej lokalite zadovážili od príslušných orgánov štátnej správy vyjadrenia, ktoré umožňujú obmedzený a podmienený rozvoj v tejto lokalite.

Výjadrenie ŠOP- CHKO Záhorie č. CHKO/ZA/222-001/2024 zo dňa 13.5.2024 a záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. OBUBA-658-2105/2024-1 zo dňa 8.8.2024.

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) a v roku 2025 boli schválené Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Suchohrad (ďalej ZaD2)

V období od schválenia ZaD2 nastali niektoré skutočnosti, ktoré umožňujú rozšíriť možnosť zástavby RD v nadväznosti na lokalitu UB-4 Rozptyl s označením UB4/1 Rozptyl 1 v rozsahu 3 RD a stanoviť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia ako stanoviť regulatívy v tejto urbanistickej lokalite.

V zásade sa Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Suchohrad (ďalej ZaD3) dotýkajú jedinej urbanistickej jednotky ÚB-4/1 Rozptyl 1, ktorá nadväzuje na lokalitu ÚB-4 Rozptyl navrhnutú v pôvodnom územnom pláne..

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Suchohrad vyžaduje zmeny, ktoré reagujú na nový aspekt rozvoja obce, kde sa umožňuje obmedzený a podmienený rozvoj v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1.

V kapitole:

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

Riešenie ZaD3 je v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN-O Suchohrad, schváleným Obecným zastupiteľstvom v Suchohrade uznesením č. 36/2000 zo dňa 13.12.2000.

V kapitole:

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešenie lokalít v zmysle platného znenia ÚPN-O Suchohrad v znení ZaD3:

Lokalita 1

V ÚPN-O je lokalita označená ÚB-4/1 Rozptyl 1 (Plochy IBV)

Nachádza sa v severnej časti obce. Návrh predstavuje rozšírenie lokality ÚB-4 Rozptyl v rozsahu 3 RD.

Vyhodnotenie návrhu riešeného územia

V súvislosti so schválením novej legislatívy v oblasti územného plánovania obec Suchohrad pristúpila k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Suchohrad so zámerom umožniť doplnenie existujúcej lokality s funkciou bývania v rozsahu 3 RD.

V kapitole:

5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN REGIÓNŮ

Všetky väzby vyplývajúce z ÚPN R BSK boli zapracované v rámci ZaD2 ÚPN-O Suchohrad schválených 6.3.2025.

V kapitole:

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

V obci Suchohrad je evidovaných v roku 2025 počet približne 680-690 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. ZaD3 v zásade prehodnocuje len jediné územie ÚB-4/1 Rozptyl 1, tesne nadväzujúce na zastavané územie obce, tj na lokalitu ÚB-4 Rozptyl, ktorá bola stanovená v rámci pôvodného ÚPN-O Suchohrad z roku 2005.

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 ZaD2 a stanovuje regulatívy priestorového usporiadania funkčného využitia územia v jedinej lokalite a to v rozšírení lokality ÚB-4 Rozptyl s označením ÚB-4/1 Rozptyl 1.

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.

Riešením navrhovaného rozšírenia lokality s funkciou bývania 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 Prišlo k zmene 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 navrhli 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)
---------	---

V riešení ZaD3 sa navrhuje nová urbanistická jednotka so zámerom využitia

pre bývanie:

ÚB-4/1	Rozptyl 1 –rozšírenie (územie bývania)
--------	--

Návrh riešenia ZaD3

Lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1

V lokalite sa navrhuje využitie nadrozmerných záhrad pre rozvoj bývania formou rodinných domov (3 RD), doplnenie potrebného dopravného a technického vybavenia, so stanovením regulatívov pre územný rozvoj.

Popis urbanistických jednotiek a návrh regulatívov pre územný rozvoj

Stanovenie všeobecných a spoločných regulatívov pre územný rozvoj bolo v rámci ZaD2 ÚPN-O Suchohrad.

Lokalita ÚB-4 /1 Rozptyl 1

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce.

ÚPN-O Suchohrad (2005) navrhol lokalitu ÚB-4 Rozptyl na zastavanie územia formou RD.

V rámci ZaD1 a ZaD2 neboli v tejto lokalite navrhované žiadne zmeny.

V riešení ZaD3 sa navrhuje využitie nadrozmerných záhrad v tejto lokalite pre rozvoj funkcie bývania formou rodinných domov (3 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.
- Povolenie stavieb a zariadení v osobitom území CHLÚ /CHÚ môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného obvodného banského úradu, ktorý je v konaní dotknutým orgánom, resp. zriaďovať stavby v OP, BP a vykonávať akékoľvek činnosti v OP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa.

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)
- Max počet rodinných domov v lokalite – 3ks

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smernéOptimálna 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 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

V kapitole:

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

Riešenie ZaD3 reaguje na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Suchohrad, ZaD1 a ZaD2.

9.1. Bývanie

V riešenej lokalite sa navrhujú zmeny funkčného využitia územia pre bývanie nasledovne:

Lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1 rozšírenie (územie bývania))

V lokalite sa navrhuje rozšírenie rozvoja bývania formou RD (3 RD) so stanovením regulatívov územného rozvoja.

9.2. Občianska vybavenosť

V riešení ZaD3 sa nenavrhujú nové lokality s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť.

9.3. Športovo-rekreačná vybavenosť

V riešení ZaD3 sa nenavrhujú nové lokality s funkčným využitím pre šport.

9.4. Rekreačia a cestovný ruch

V riešení ZaD3 sa nenavrhujú nové lokality s funkčným využitím pre rekreáciu a CR.

9.5. Výroba

V riešení ZaD3 sa nenavrhujú nové lokality pre výrobu, logistiku, výrobné a technické služby.

V kapitole:

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V riešení ZaD3 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.

Chránené územia

Chránené územia boli v plnom rozsahu zapracované do ÚPN-O Suchohrad v rámci ZaD1 a ZaD2.

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 ZaD3 sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z právnych predpisov upravujúcich záujmy obrany štátu alebo požiarnej ochrany, resp. ochrany pred povodňami.

V kapitole:

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

Riešenie ZaD3 nemajú dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce a následných ZaD1 a ZaD2.

Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

V Územnom pláne obce Suchohrad, v znení jeho ZaD1 a ZaD2 je v plnom rozsahu spracovaná problematika ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES.

Pre všeobecný pohľad na riešené územia v rámci ZaD3 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 katastrálneho územia obce Suchohrad zasahujú chránené územia:

v rámci národnej siete :

- veľkoplošné chránené územie:
Chránená krajinná oblasť Záhorie / 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 zasahujú do chránených území nasledovne:

- lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II. zasahuje do mokrade medzinárodného významu (bývalé rameno Gríbeľ)
- lokalita ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou sa nachádza v dotyku s mokradou medzinárodného významu

Návrh uvažuje s takých priestorovým riešením lokality, ktoré nebude výstavbou zasahovať do chránených území (odsunutím výstavby mimo chránené územie a smerovanie nezastaviteľného územia – záhrad smerom k chráneným územiám). Uplatnenie ekostabilizačných opatrení v území.

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.

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.

Riešené územie – lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1 sa nachádza mimo zastavaného územia obce (v tesnej nadväznosti na zastavané územie obce).

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhovaná lokalita nevytvorí 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.

V kapitole:

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVA

V riešení ZaD3 neprichádza k zmene dopravného systému v obci.

Predmetom ZaD3 je zmena zástavby – rozšírenie lokality ÚB-4 Rozptyl v severnej časti obce. Táto lokalita sa navrhuje dopravne pripojiť na miestnu komunikačnú sieť.

KOMUNIKAČNÁ SIEŤ

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 – prieťahy 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 oplateniu 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.

HROMADNÁ DOPRAVA

Riešenie ZaD3 nevyžaduje zmenu koncepcie hromadnej dopravy v obci.

NEMOTORISTICKÉ DOPRAVY

Riešenie ZaD3 nevyžaduje zmenu koncepcie nemotoristickej dopravy v obci.

Lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1 - rozšírenie

Návrh dopravného riešenia lokality ÚB-4/1 Rozptyl 1 – 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. Návrh dopravného riešenia lokality predpokladá výstavbu novej komunikácie triedy C3.

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. Odborný 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 deklarovať 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 lokalitu riešené ZaD3 ÚPN-O Suchohrad:

Lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1 – rozšírenie (3 RD)

a) denná	Obyvateľstvo	11	x 135 l	= 1485 l/deň
b) max. denná	1,485 m ³ x 1,6			= 2,38 m ³
c) max. hodinová	2,38 m ³ x 1,8 : 24 h	= 0,18 m ³ /h		= 0,05 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 ZaD3 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 ZaD3 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.

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.

Nakladanie s dažďovými vodami

V riešení ZaD3 neprichádza k zmene koncepcie nakladania s dažďovými vodami. Nakladania s dažďovými vodami bolo podrobne riešené v rámci ZaD2.

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 otekaniu dažďovej vody na susedné pozemky. Nadlimitný odtok využívať na zalievanie zelených plôch. Nakladanie s vodami riešiť tak, aby nedochádzalo v otekaniu 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 návrhovú 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 zachytý 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

Riešenie ZaD3 neprináša zmenu koncepcie zásobovania 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 dvojitou 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 ZaD3 sa navrhuje rozvoj bývania, ktorý vyžaduje napojenie na elektrickú energiu nasledovne:

Lokalita ÚB-4/1 – Rozptyl 1 - rozšírenie

Lokalita predstavuje rozšírenie pôvodnej lokality stanovenej pôvodným ÚPN-O z roku 2008 o cca 3 RD. Inštalovaný príkon: 30 kW

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

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 rozpojovacích a istiачích skrinách, ktoré sa vybudujú v potrebnom množstve na káblových trasách. V uvedených skrinách 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 kably 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 uvedenej lokality 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

Riešenie ZaD3 neprináša zmenu koncepcie verejného osvetlenia.

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 zaslučkové 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

Riešenie ZaD3 neprináša zmenu koncepcie telekomunikácií v obci.

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

Riešenie ZaD3 neprináša zmenu koncepcie miestneho rozhlasu v obci.

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 podporných 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 a ZaD2 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 a ZaD2 sú v plnom rozsahu vymedzené prieskumné územia.

16.1 Prieskumné územie, dobývacie priestory a chránené ložiskové územia

Katastrálne územie obce Suchohrad je v zmysle IS PZPH – Informačný systém prevencie závažných priemyselných havárií, zaradené do územia na ktorom vykonáva svoju činnosť spoločnosť NAFTA a.s. Podzemný zásobník plynu – podnik kategórie B. Základnými činnosťami podniku sú: výroba, dodávka a uskladnenie plynu – banská činnosť a činnosť vykonávaná spôsobom – ložiskový geologický prieskum.

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

- výhradné ložisko Gajary – bádén, horľavý zemný plyn (59) 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 (CHLÚ) 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 – bádén, gazolín (18) s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom 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 Gajary – bádén, ropa poloparafínická (47) 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 Záhorská Ves, horľavý zemný plyn (851) s určeným chráneným ložiskovým územím a 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 výhradné ložisko PZZP Láb (Gajary – bádén), podzemné zásobníky zemného plynu (796), s určeným chráneným územím (CHÚ) a dobývacím priestorom pre NAFTA a.s., BA

Evidencia území:

Výhradené ložiská OVL(1):

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

Výhradené ložiská CHLU(11):

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

Výhradené ložiská DP(12):

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

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

Vyhradené ložiská CHU(2):

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

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

V zmysle Štúdie zastavitelnosti – stanovenie podmienok výstavby vo vybraných častiach katastrálneho územia Suchohrad, november 2021 sa stanovujú podmienky výstavby v k. ú. Suchohrad vo vzťahu k plynárenským zariadeniam súvisiacim s podzemným uskladňovaním zemného plynu, s podzemnými štruktúrami zásobníka zemného plynu a s ťažbou ropy a zemného plynu spoločnosťou NAFTA a.s.

Štúdia člení k.ú. Suchohrad do 4 zón:

- Zóna 1 – oblasť v CHÚ Gajary, CHLÚ Suchohrad, DP Suchohrad, mimo OP a BP plynárenských zariadení, v intraviláne obce Suchohrad. **K výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ.**
- Zóna 2 – mimo osobitých území, mimo OP a BP plynárenských zariadení, v intraviláne obce Suchohrad. **Územie bez akýchkoľvek obmedzení výstavby.**
- Zóna 3 – oblasť v osobitých územiach, mimo OP a BP plynárenských zariadení, mimo intravilán obce Suchohrad. **Rešpektovanie existujúcej zástavby. Nová výstavba zakázaná.**
V odôvodnených prípadoch sú možné individuálne výnimky. K výstavbe potrebné záväzné stanovisko OBÚ BA a v odôvodnených prípadoch aj OÚ BA.
- Zóna 4 – oblasť mimo osobitých území, mimo OP a BP plynárenských zariadení, mimo intravilán obce Suchohrad. **Pred realizáciou výstavby je odporúčané požiadať spoločnosť NAFTA a.s. o identifikáciu zlikvidovaných banských diel.**

Stavebník v prípade pochybnosti pred výstavbou požiada spoločnosť NAFTA o identifikáciu jeho pozemku / stavby do príslušnej zóny.

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.

Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II. sa nachádza v Chránenom ložiskovom území Jakubov a Gajary. Lokalita ÚBaOV-6/1 Východ II. okrajovo zasahuje do Chráneného ložiskového územia Gajary. Lokalita ÚB-7/1 Pri Hlinci II. sa nachádza v dobývacom priestore Suchohrad - Gajary, Kostolište - časť Suchohrad a Suchohrad –Gajary.

V kapitole:

17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešenie ZaD3 neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

17.1 Environmentálna záťaž v území

Riešenie ZaD3 neprináša nové environmentálne záťaže v území.

Na základe výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží SR je v k.ú. Suchohrad evidovaná environmentálna 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

Riešenie ZaD3 neprináša zmeny v ochrane kultúrnych pamiatok v obci.

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 ZaD3 sa nachádzajú

mimo zastavaného územia obce:

- ÚB-4/1 Rozptyl 1 .

V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako záhrady bez BPEJ.

V katastrálnom území obce Suchohrad sa nachádza chránená poľnohospodárska pôda 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 – černozeme 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

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

Nová rozvojová lokalita, ktorá sú predmetom záberov PP:

- ÚB-4/1 Rozptyl 1 má výmeru 0,35.ha a z toho tvorí 0,35ha záhrada bez bonity.

Návrh na použitie lesnej pôdy na iné účely

V riešení ZaD3 nie je navrhovaný záber lesnej pôdy pre iné účely.

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

Návrh záberov PP v riešení ZaD3 ÚPN-O Suchohrad:

	ZaDč.3 ÚPN-O Suchohrad
Celková výmera navrhovaných lokalít na záber	ha
Celková výmera PP navrhovanej na záber	ha
Záber PP mimo zastavané územie	ha
Záber PP v zastavanom území	ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	ha
Záber PP chránených BPEJ mimo zastavané územie	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-4/1 Rozptyl 1 (územie bývania)

Skupina BPEJ – záhrady bez BPEJ.

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

18.2. Lesné pozemky

Riešenie ZaD3 nenavrhuje zábery lesnej pôdy ani nezasahuje do OP lesov. .

V kapitole:

19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ZaD3 prinášajú možnosť využitia nadrozmerných záhrad pre funkciu bývania miernym rozšírením urbanistickej lokality stanovenej v pôvodnom ÚPN-O Suchohrad v rozsahu 3 RD v nadväznosti na existujúcu zástavbu. Riešenie ZaD3 je v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN-O Suchohrad.

Z územnotechnického hľadiska ZaD3 vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá zostáva bez zmeny.

V kapitole:

20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD3 tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce č.4/2005 o záväzných častiach ÚPN-O Suchohrad)

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 boli určené 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 bola určená 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 Lanfrancovi – Petržalka – hraničný priechod Jarovce/Kittsee (Medzinárodná cyklotrasa EuroVelo 13, staré označenie 004).

V riešení ZaD3 sa určuje nová verejnoprospešná stavba:

- VPS-8 Cestná komunikácia v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1

20.2 Zoznam verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z nadradeného dokumentu ÚPN R BSK

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradeného dokumentu ÚPN-R BSK boli zapracované do ÚPN-O Suchohrad v rámci ZaD2.

- V zmysle regulatívu 1.3.8.5 a 1.3.8.6. rešpektovať zachovanie pre výstavbu so zámerom zachovať pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter obce v historickom centre obce a v území s väzbou na kultúrno-historický potenciál (lokalita ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou)
- v zmysle regulatívu 5.4.7. ÚPN R BSK je potrebné rešpektovať vodné zdroje v vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok určených vodohospodárskym rozhodnutím príslušného vodného zdroja a ich ochranných pásmach ...
- v zmysle regulatívu 9.7.13. v oblasti zásobovania obce vodou a v zmysle regulatívu 4.11. verejnoprospešné stavby je potrebné rezervovať koridor pre dobudovanie zásobného okruhu Zohor – Suchohrad - Malacky o chýbajúci úsek Suchohrad – Jakubov – Kostolište.
- v zmysle regulatívu 2.3.1 v oblasti ťažby je potrebné zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva rešpektovaním chránených ložiskových území, chránených území pre osobitný zásah do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území (lokalita 1 ÚBaOV-6/1 Východ II. a lokalita 5 – ÚB-7/1 Pri Hlinci II.)
- v zmysle regulatívu 2.3.10; 9.4.1 a 9.4.3 rešpektovať plynárenské zariadenia (VVTL), ich ochranné a bezpečnostné pásma, v zmysle platného zákona o energetike (lokalita 5 – ÚB-7/1 Pri Hlinci II.)

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy ÚPB R BSK:

- podľa regulatívu 1.3.8.5. a 1.3.8.6. riešiť rozvoj obce tak, aby sa zachoval pôvodný špecifický urbanisticko –architektonický charakter, pôvodný charakter a ráz krajiny a nevytvárala sa v krajine nová, samostatne ležiaca zástavba mimo kompaktného zastavaného územia.
- V záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré:
môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov, ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu (1.4.2.2.)

umožňujú posilnenie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť (1.4.2.5.)

- Podľa regulatívov 2.2.2. a 2.2.3. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy a navrhovať funkčné využitie tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- V zmysle regulatívu 2.3.1 zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, chránených ložiskových území, ako aj dobývacích území.
- Podľa regulatívu 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých zariadení .
- Rešpektovať a zohľadniť veľkoplošné chránené územia Chránenú krajinnú oblasť Záhorie, ako aj maloplošné chránené územia: prírodné rezervácie Šmolzie a Bogdalický vrch (5.2.1)
- Rešpektovať a zohľadniť sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000, konkrétne Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie, ako aj územia európskeho významu SKÚEV0124 Bogdalický vrch, SKÚEV0161 Suchohradské alúvium Moravy, SKÚEV0314 Morava (5.2.2.)
- V zmysle regulatívu 5.3.1. a 5.3.2. rešpektovať a zohľadniť vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (USES) nadregionálnej a regionálnej úrovne: biocentrá regionálneho významu: „Gajdoška“ a „Šmolzie – Rozporec“ a biokoridor nadregionálneho významu „Rieka Morava“
- Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, poľnohospodársky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou (5.4.1.)
- V dotyku s riešeným územím je podľa regulatívu 5.4.3. potrebné rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásma ako limitujúci prvok.
- V zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózie pôdy a ochrany vodných zdrojov a ich ochranných pásiem.
- Podľa regulatívov 6.4. a 6.5. uplatniť pri územnom rozvoji obci aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny a rozvojové lokality citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách.
- Zachovať otvorenú /priechodnú voľnú krajinu a rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využitých plôch v kultúrnej krajine (6.9.10 a 6.9.12.)

**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**

ZaD3 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				
ÚB 4/1 Rozptyl 1	Suchohrad	byvanie	0,35	0,35	záhrada	-	-	0,35		-	.	0
Celkom:			0,35	0,35			-	0,35				0

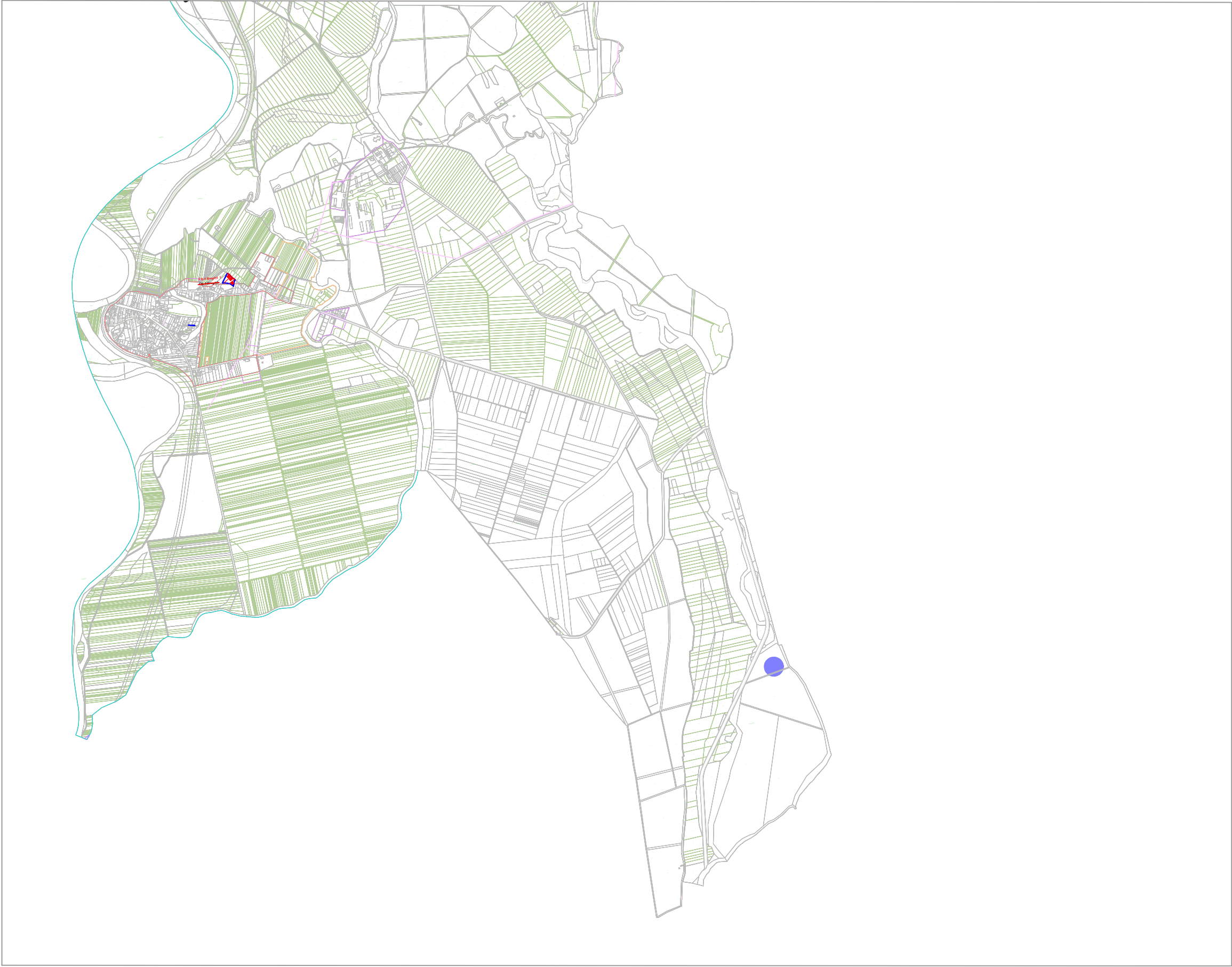
Lokalita ÚB 4/1 Rozptyl 1 o celkovej výmere 0,35ha (z toho 0,35 ha záhrady) bola súčasťou riešenia v pôvodnom ÚPN-O Suchohrad z roku 2005 s označením ÚB-4 Rozptyl.

Územný plán obce - Suchohrad

Širšie vzťahy

ZMENY A DOPLNKY č.3
STAV 2024

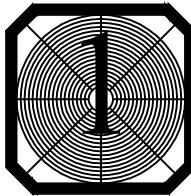
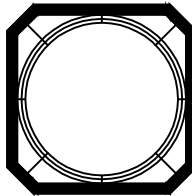
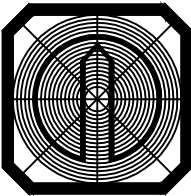
M 1:25 000



ÚPN-O ZaD č.3:

• • • HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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



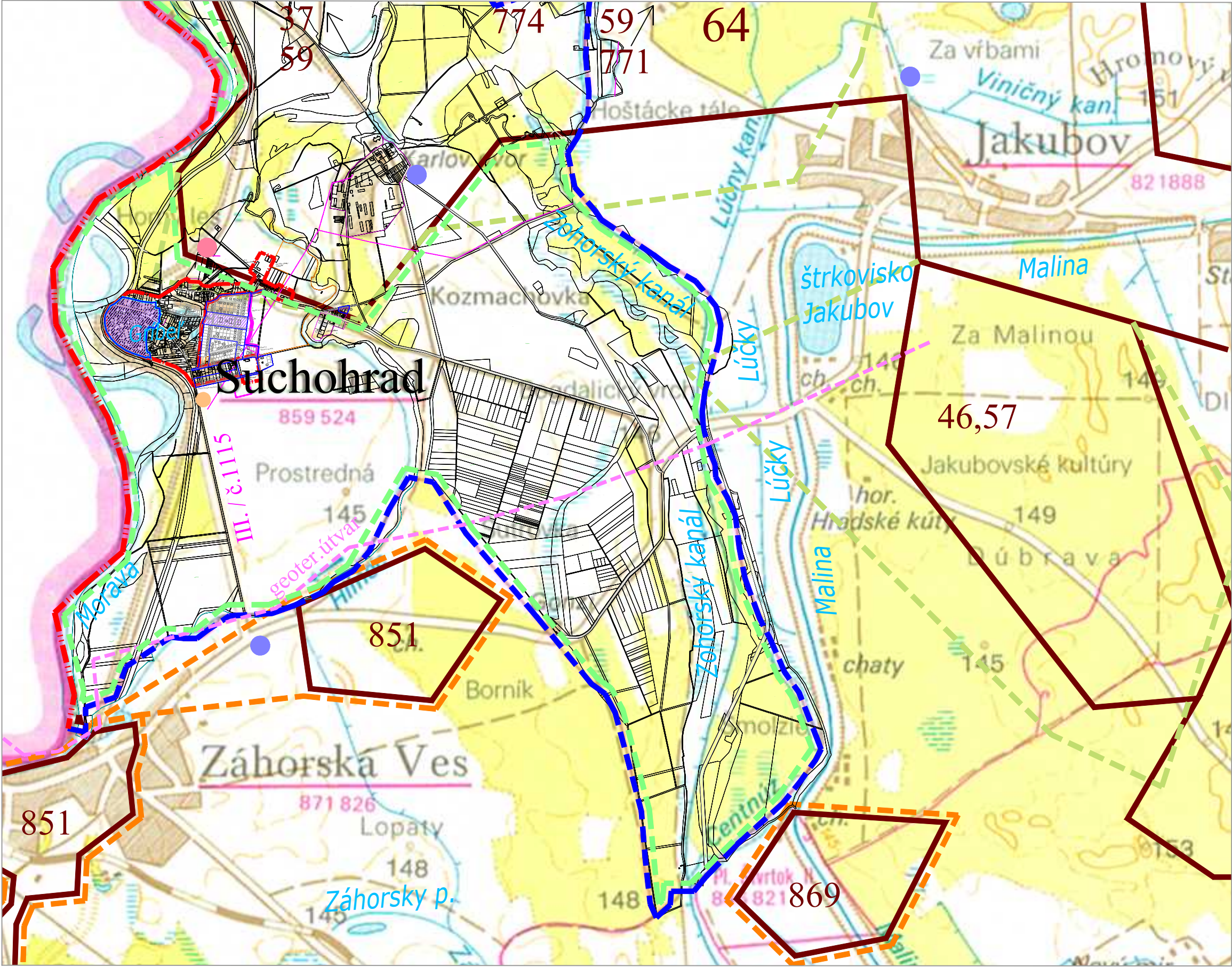
Územný plán obce - Suchohrad

ZMENY A DOPLNKY č.3

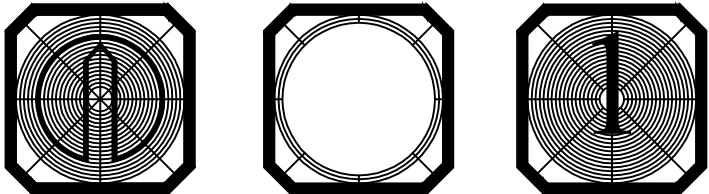
Širšie vzťahy

M 1:25 000

STAV 2024



- Legenda:
- ÚPN-O SUCHOHRAD v zmení ZaD č.1:
- | stav | návrh | |
|------|-------|---------------------------------------|
| | | Štátna hranica |
| | | Hranica katastrálneho územia |
| | | Hranica zastavaného územia |
| | | Hranica vyhradených ložísk PÚ, DP |
| | | Hranica vyhradených ložísk - CHÚ/CHLÚ |
| | | Hranica prieskumného územia PÚ |
- PÚ - PRIESKUMNÉ ÚZEMIE
DP - DOBYVACÍ PRIESTOR
CHÚ - CHRÁNENÉ ÚZEMIE
CHLÚ - CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIE
- ÚPN-O ZaD č.2:
- | | |
|--|--|
| | HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA |
| | HRANICA CENTRA S HISTORICKOU ZÁSTAVBOU |
| | VEREJNÝ PRIESTOR - CENTRUM OBCE |
| | HRANICA VYHRADENÝCH LOŽÍSK - OVL |
| | GEOTERMÁLNE ÚTVARY PODZEMNÝCH VÔD |
| | ENVIROMENTÁLNA ZÁŤAŽ |
| | RADÓNOVE RIZIKO - NÍZKE |
| | RADÓNOVE RIZIKO - STREDNÉ |



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SUCHOHRAD

Zmeny a doplnky č.3 - NÁVRH

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI



December 2025

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SUCHOHRAD**

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

OBSTARÁVATEĽ

OBEC SUCHOHRAD

OBEČNÝ ÚRAD
900 64 SUCHOHRAD

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD

ING.ARCH. LAURA JAKABČÍNOVÁ

Hurbanova 25 900 28
Ivanka pri Dunaji
registračné číslo 394

ZHOTOVITEĽ – HLAVNÝ RIEŠITEĽ

ING.ARCH. ALŽBETA KÁČEROVÁ

Autorizovaný architekt SKA
Rajecká 38, 821 07 Bratislava
Č. autorizačného osvedčenia: 1481 AA



December 2025

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. A. Káčerová
Demografia, cestovný ruch	Ing. arch. A. Káčerová
Ochrana krajiny, ŽP, MÚSES, PPF, LPF	Ing. K. Staníková
Doprava	Ing. arch. A. Káčerová
Urbanizmus	Ing. Fedor Zverko
Elektrifikácia	Milan Nemeček
Vodné hospodárstvo	Ing. M. Trník
Plynofikácia	Ing. M. Trník

OBSAH

Označenie	Kapitola	Č.strany
A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI		
1.	ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1
	REGULAČNÉ LISTY	5
2.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	8
3.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA A USPORIADANIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	
4	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	8
5	ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
6	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	8
7	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	9
8	PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	9
B. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU		
C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB		
D. STAVEBNÉ UZÁVERY		

A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pri tvorbe zásad bolo vychádzané najmä z ekologických limitov využitia územia, s akcentovaním ochrany a tvorby ŽP, z funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových rozvojových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN-O rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-VÚC Bratislavského kraja.

Pri návrhu regulatívov sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranice katastrálneho územia obce,
- hranice zastavaného územia obce (intravilán),
- ochrana historických a kultúrnych pamiatok,
- ochrana krajinej štruktúry,
- ochrana PPF a LPF,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability nadradeného R-ÚSES,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability M-ÚSES,
- zavlažované a meliorované územia,
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma,
- podmieňujúce investície limitujúce rozvoj obce,
- pásma hygienickej ochrany,
- architektonicko-urbanistická identita.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogenné urbanistické jednotky s nasledovným označením:

Označenie	Lokalita	Poznámka
Urbanistické jednotky určené ÚPN-O Suchohrad a jeho ZaDč.1		
ÚB-1	ÚB-1 Sever (územie bývania)	
ÚB-2	ÚB-2 Pri ramene (územie bývania)	Preriešené v ZaD1 ÚPN-O Aktualizovanie v ZaD2
ÚB-3	ÚB-3 Juh (územie bývania)	
ÚB-4	ÚB-4 Rozptyl (územie bývania)	
ÚB-5	ÚB-5 Pri futbalovom ihrisku (územie bývania)	
ÚB-6	ÚB-6 Východ (územie bývania)	Preriešené v ZaD2 ÚPN-O Zmena na ÚBaOV-6/1 Východ II.
ÚB-7	ÚB-7 Pri Hlinci (územie bývania)	
ÚŠ-1	ÚŠ-1 Športový areál – rozšírenie (územie športu)	
ÚOV-1	ÚOV-1 Cintorín - rozšírenie	
ÚRaCR-1	ÚRaCR-1 Karlov majer (územie rekreácie a CR)	
ÚRaCR-2	ÚRaCR-2 – Golf (územie rekreácie a CR)	
ÚV-1	ÚV-1 Technické a výrobné služby	
ÚV-2	ÚV-2 Technické a výrobné služby – rozšírenie	
ÚV-3	ÚV-3 Areál býv. ŠM (územie poľnohospodárskej výroby)	
Urbanistické jednotky určené ZaDč.2 ÚPN-O Suchohrad		
ÚBaOV-6/1	ÚBaOV-6/1 Východ II. (územie bývania a občianskej vybavenosti)	
ÚB-5/1	ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II. – rozšírenie (územie bývania)	
ÚB-7/1	ÚB-7/1 Pri Hlinci II. – rozšírenie (územie bývania)	
ÚŠaOV-2	ÚŠaOV-2 Športový areál II. (územie športu a OV)	
ÚZaŠ-1	ÚZaŠ-1 Areál BVS (územie zelene s športu)	
Stanovenie regulatívov v pôvodných neregulovaných urbanistických jednotkách		
ÚBaOV-1	ÚBaOV-1 Centrum s pôvodnou zástavbou (územie – bývanie a občianska vybavenosti)	
Označenie	Lokalita	Poznámka
Urbanistické jednotky určené ÚPN-O Suchohrad a jeho ZaDč.3		
ÚB-4/1	ÚB-4 Rozptyl (územie bývania)	

Na základe zistených absentujúcich údajov z nadradeného dokumentu ÚPN R BSK vypracovaného a schváleného po schvaľovaní ÚPN – O Suchohrad a jeho ZaD č1 boli zapracované informácie v rozsahu katastrálneho územia obce Suchohrad:

- nadradená technická infraštruktúra
- prvky ochrany a tvorba krajiny
- cyklotrasy
- prvky environmentálnej záťaže

Na základe aktualizácie mapového portálu katastrálneho územia obce Suchohrad sa premietol stav členenia katastrálneho územia obce Suchohrad do riešeného územia ZaD č.2 ÚPN –O Suchohrad.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia – vlastná regulácia

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné urbanistické jednotky nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie územia
 - charakteristika
 - prípustné – vhodné podmienky
 - výnimočne prípustné – obmedzujúce podmienky
 - neprípustné funkčné využitie
- podmienky pre spôsob zástavby
 - dominantný
 - prípustný
- podmienky pre intenzitu využitia plôch
 - minimálna a optimálna výmera
 - rozmery a rozsah zastavania pozemkov
 - minimálny a optimálny podiel vysokej zelene
 - maximálna a optimálna podlažnosť objektov
 - minimálne a optimálne odstupové vzdialenosti
 - optimálny spôsob zastrešenia objektov

Podmienky pre umiestňovanie stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať platné právne predpisy a to najmä

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vykonávacie vyhlášky (napr. 374/1990 Zb., 94/2004 Z.z., 297/1994 Z.z., 523/2002 Z.z.)
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami
- zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- zákon č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti
- zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve

- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- zákon č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1001 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- a ostatných hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 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
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- Akčný plán presadzovania ochrany lesov na území BSK.
- Akčný plán Konceptie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK
- 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).

REGULAČNÉ LISTY

Regulačné listy sa menia s dopĺňajú nasledovne:

Stanovuje sa regulačný list pre novú urbanistickú jednotku
s funkciou bývania ÚB-4/1 Rozptyl 1

Poznámka:

Regulačné listy zostávajú nezmenené pre urbanistické jednotky:

ÚB-1 Sever

ÚB-3 Juh

ÚB-2 Pri ramene (spresnené v ZaD1 ÚPN-O),

ÚB-4 Rozptyl,

ÚB-5 Pri futbalovom ihrisku

ÚB-7 Pri Hlinci (stanovené v ZaD1 ÚPN-O),

ÚŠ-1 Športový areál – rozšírenie

ÚOV-1 Cintorín – rozšírenie

ÚRaCR-1 Karlov majer

ÚRaCR-2 Golf

ÚV-1 Technické a výrobné služby

ÚV-2 Technické a výrobné služby – rozšírenie

ÚV-3 Areál býv. ŠM

ÚB-5/1 Pri futbalovom ihrisku II.,

ÚB-7/1 Pri Hlinci II.,

ÚŠaOV-2 Športový areál II.

ÚZaŠ-1 Areál BVS

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

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 samostatných obytných satelitov mimo kompaktného zastavaného územia obce,
- vytvorenie súladu s regulatívami 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 nezaráta)
- 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)

REGULAČNÝ LIST

Lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce. ÚPN-O Suchohrad (2005) navrhol lokalitu ÚB-4 Rozptyl. V riešení ZaD3 sa navrhuje lokalita ÚB-4/1 Rozptyl 1, ako využitie nadrozmerných záhrad v nadväznosti na pôvodnú lokalitu ÚB-4 Rozptyl pre rozvoj funkcie bývania formou rodinných domov (3 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.

Vzhľadom na malý rozsah lokality budú jednotlivé parcely posudzované ako jeden bilančný celok.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 600 m²
- max počet rodinných domov – 3ks

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 + podkrovia

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.
- Povolenie stavieb a zariadení v osobitom území CHLÚ /CHÚ môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného obvodného banského úradu, ktorý je v konaní dotknutým orgánom, resp. zriaďovať stavby v OP, BP a vykonávať akékoľvek činnosti v OP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa.

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 + podkrovia)
- Max počet rodinných domov v lokalite – 3ks

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V kapitole neprichádza k žiadnej zmene.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA A USPORIADANIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadania verejného dopravného vybavenia územia

- Rozvojová lokalita ÚB 4/1 Rozptyl 1 sa navrhuje dopravne prepojiť z miestnej účelovej cesty.

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadania technického vybavenia územia

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprináša nové zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadania technického vybavenia územia.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprináša nové zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

Táto problematika bola podrobne zakomponovaná do ZaD2 ÚPN-O Suchohrad a stanovených záväzných častí.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprinášajú nové zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

V kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

Z riešenia ZaD3 ÚPN-O Suchohrad nevyplýva potreba na zmenu hraníc zastavaného územia obce.

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprinášajú nové požiadavky na vymedzenie ochranných pásiem a chránených území. .

Táto problematika bola podrobne zakomponovaná do ZaD2 ÚPN-O Suchohrad a stanovených záväzných častí.

8. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

Plochy pre verejno-prospešné stavby sa mení nasledovne:

VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1

Plochy na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov sa mení text nasledovne:

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprinášajú nové požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.

Plochy na asanáciu

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprinášajú požiadavky na stanovenie asanácie.

Plochy pre chránené časti krajiny

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprináša požiadavky na stanovenie plôch pre chránené časti krajiny.

Civilná ochrana obyvateľstva sa dopĺňa následne:

Riešenie ZaD3 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.

Ochrana pred povodňami sa dopĺňa nová kapitola následne:

Strategickým prvkom protipovodňovej ochrany v obci Suchohrad je ochranná hrádza rieky Moravy ako primárna protipovodňová ochrana. Ochrannú hrázu Moravy, ako aj vodné toky a odvodňovacie kanály, je nevyhnutné rešpektovať spolu s ich ochrannými pásmami (pobrežnými pozemkami).

Sankcie sa dopĺňajú následne:

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprináša novú potrebu sankcií. Porušenie ustanovení vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN-O Suchohrad bude sankcionované podľa platných predpisov.

B. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad neprináša novú potrebu vypracovania a schválenia ÚPN-Z alebo UŠ.

C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam verejno-prospešných stavieb sa dopĺňa nasledovne:

VPS-8 – Cestná komunikácia v lokalite ÚB-4/1 Rozptyl 1

Zoznam verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z nadradeného dokumentu ÚPN R BSK bol v plnom rozsahu zapracovaný do ÚPN-O Suchohrad v rámci ZaD2 ÚPN-O Suchohrad.

D. STAVEBNÉ UZÁVERY

Riešenie ZaD3 ÚPN-O Suchohrad nevyžaduje potrebu vyhlásenia stavebnej uzávery v obci.

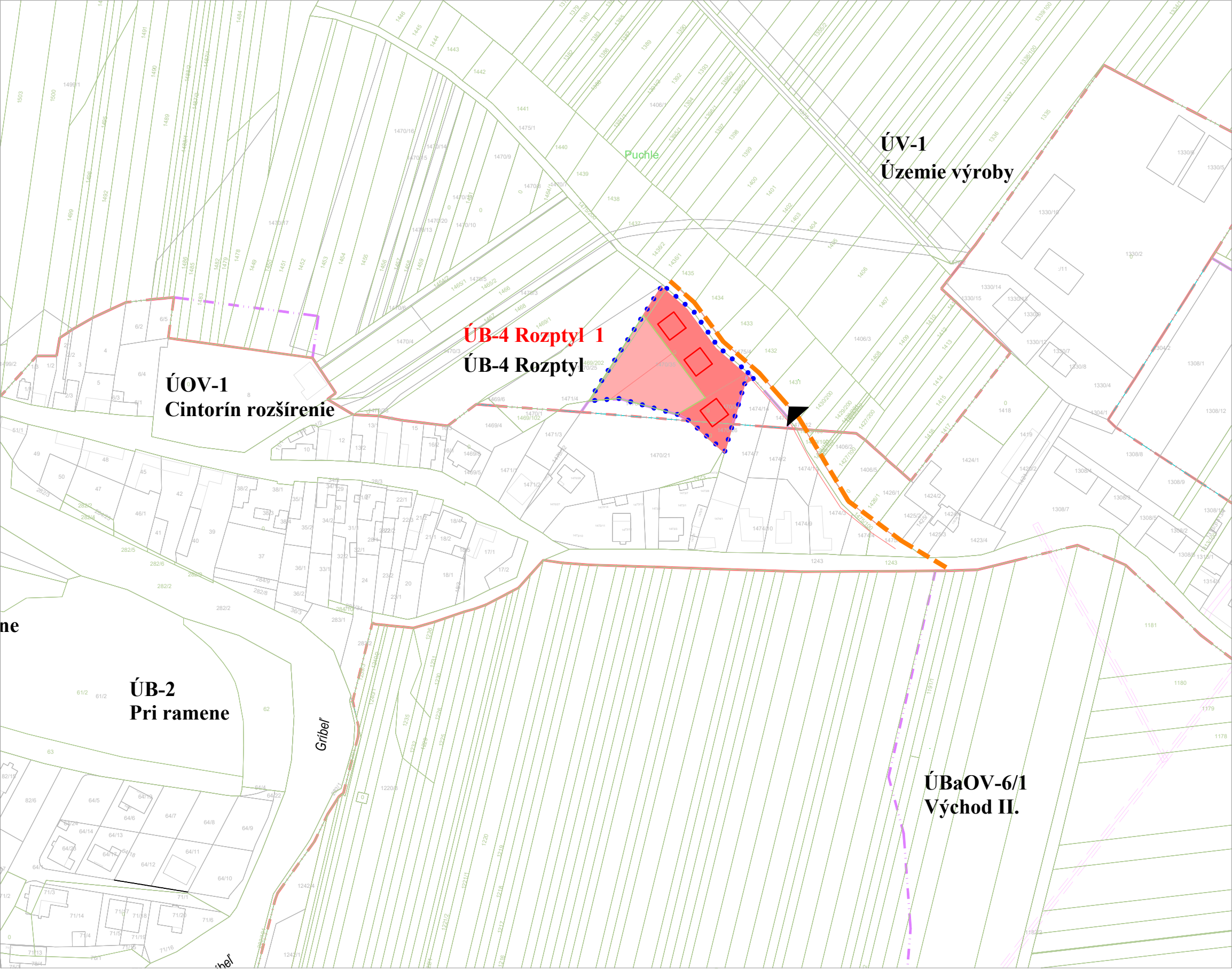
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres záväzných regulatívov a verejnoprospešných stavieb

ZMENY A DOPLNKY č.3

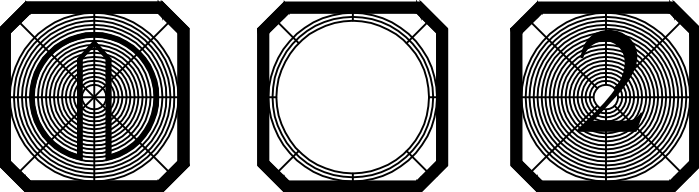
M 1:2 000

NÁVRH



- LEGENDA:
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
 - PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
 - PLOCHY ZÁHRAD OBYTNÉHO ÚZEMIA
 - Hlavný peší ťah
 - ▶ NÁSTUP DO ÚZEMIA

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



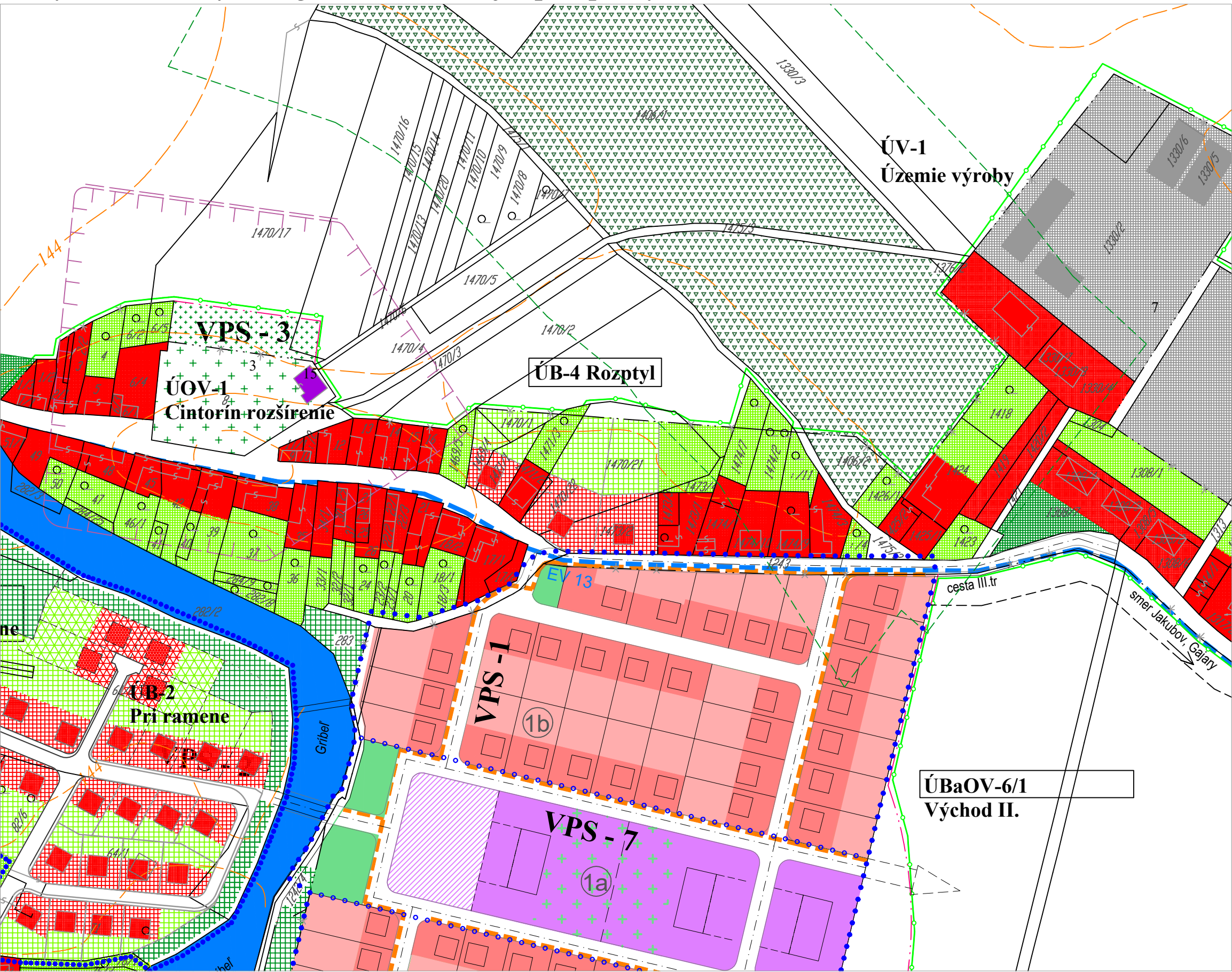
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres záväzných regulatívov a verejnoprospešných stavieb

ZMENY A DOPLNKY č.3

STAV 2024

M 1:2 000



Legenda:

ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1:

stav

návrh do

výhľad do

výhľad po

2010

2020

2020

Hranica intravilánu
Ochranné pásmo
Plochy lesného porastu
Plochy IBV
Plochy občianskej vybavenosti
Plochy športovej vybavenosti
Vodné plochy a toky
Plochy verejnej zelene
Plochy súkromných záhrad
Dobývací priestor "Gajary"
Chránené ložiskové územie

Legenda:

ÚPN-O ZaD č.2:

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
ČLENENIE ROZVOJOVEJ LOKALITY

PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
PLOCHY ZÁHRAD OBYTNÉHO ÚZEMIA
PLOCHY OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
DOPLNKOVÁ FUNKCIA PRÍRODNÉ PROSTREDIE
VEREJNÝ PRIESTOR - NOVÉ CENTRUM OBCE
HLAVNÝ PEŠÍ ŤAH
MEDZINÁRODNÁ CYKLOTRASA EUROVELO 13 (ICT)
NÁSTUP DO ÚZEMIA / VÝHLADOVÉ PREPOJENIE
CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE ZÁHORSKÉ POMORAVIE
INTERAKČNÝ PRVOK LÍNOVÝ
Dobývací priestor "Gajary"
Chránené ložiskové územie

Legenda - NÁVRH:

VPS-1 Cestné komunikácie v Lokalite ÚB-6/1 Východ
VPS-2 Cestné komunikácie v Lokalite ÚB-2 Pri ramene
VPS 3 - UOV-1 Cintorín - rozšírenie
VPS 4 - OV - nekomerčná v centre obce (tržnica)
VPS-5 Cestné komunikácie v Lokalite ÚB-5/1
VPS-6 Cestné komunikácie v Lokalite ÚŠaOV2
VPS 7 - OV - nekomerčná v NOVOM centre obce

Územie bývania - ÚB 4 - Rozptyl

Regulatív	Záväzný	Optimálny
Minimálna výmera pozemku v m2	600	800
Minimálna šírka pozemku v m2	20	20-25
Max. zastavaná výmera pozemku v %	30	15-25
Minimálny podiel zelene v %	25	30-40
Stavebná čiara v m	6	6
Max. podlažnosť - počet NP+P	2NP+P	1NP+P

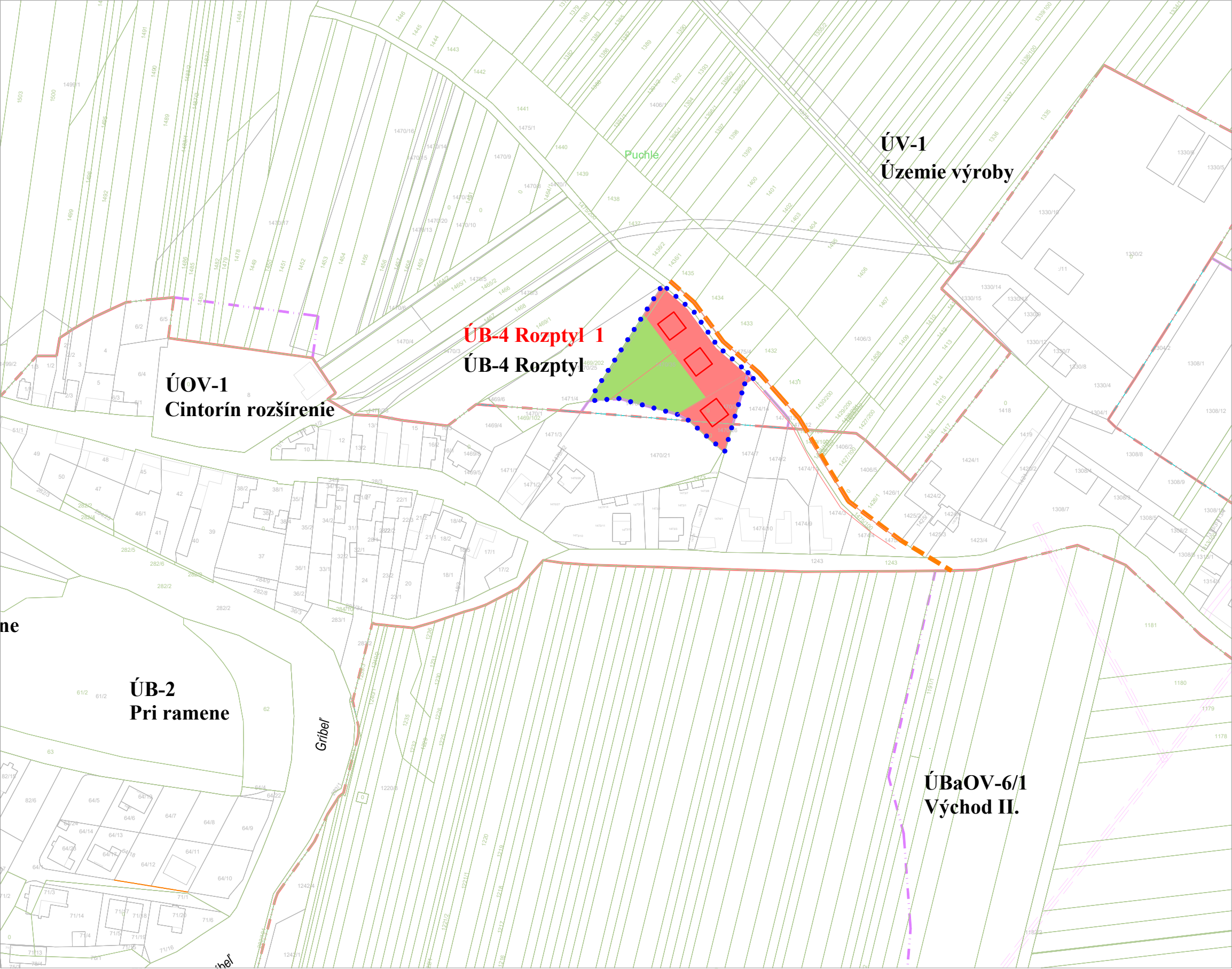
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

ZMENY A DOPLNKY č.3

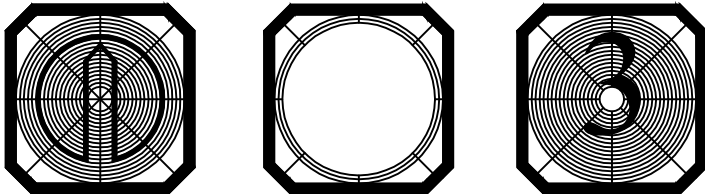
M 1:2 000

NÁVRH



- LEGENDA:
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
 - PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
 - PLOCHY ZÁHRAD OBYTNÉHO ÚZEMIA

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



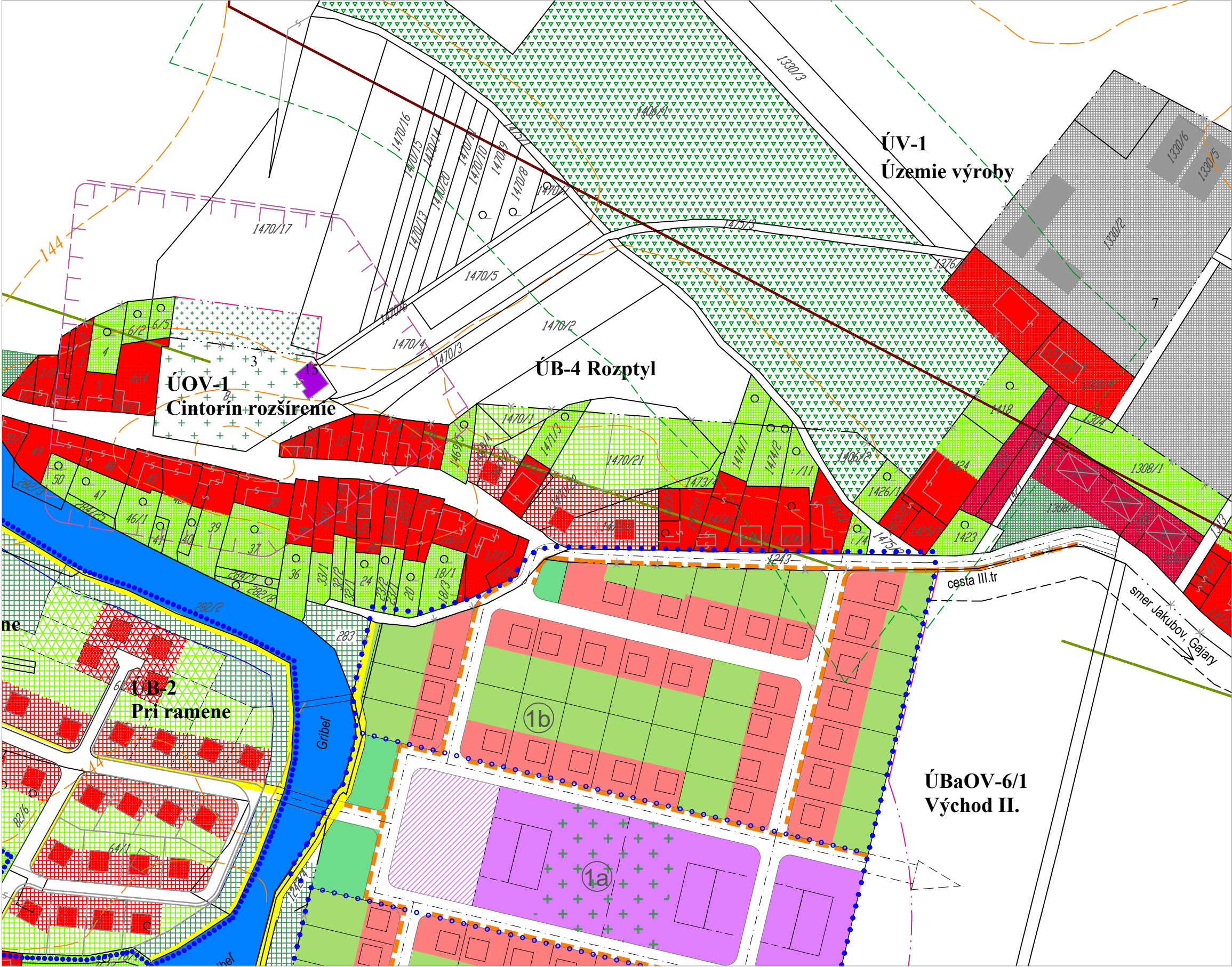
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

ZMENY A DOPLNKY č.3

M 1:2 000

STAV z 2024



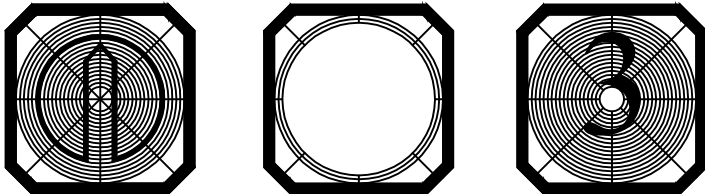
Legenda:
ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1:

stav	návrh do 2010	výhľad do 2020	výhľad po 2020	
—	—	—	—	Štátna hranica
---	---	---	---	Hranica intravilánu
---	---	---	---	Hranica katastrálneho územia
---	---	---	---	Hranica ochran. pásiem všetkého druhu
■	■	■	■	Plochy lesného porastu
■	■	■	■	Plochy IBV
■	■	■	■	Plochy NP HBV
■	■	■	■	Plochy IBV / určené na likvidáciu
■	■	■	■	Plochy cintorínov
■	■	■	■	Plochy občianskej vybavenosti
■	■	■	■	Plochy športovej vybavenosti
■	■	■	■	Plochy výrobných a sklad. zariadení
■	■	■	■	Plochy pešej komunikácie
■	■	■	■	Vodné plochy a toky
■	■	■	■	Plochy verejnej zelene
■	■	■	■	Plochy súkromných záhrad
■	■	■	■	Riešené územie
■	■	■	■	Dobývací priestor "Gajary"
■	■	■	■	Chránené ložiskové územie

Legenda:
ÚPN-O ZaD č.2:

■	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
■	ČLENENIE ROZVOJOVEJ LOKALITY
■	PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
■	PLOCHY ZÁHRAD OBYTNÉHO ÚZEMIA
■	PLOCHY OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
■	PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ
■	DOPLNKOVÁ FUNKCIA PRÍRODNÉ PROSTREDIE
■	VEREJNÝ PRIESTOR - NOVÉ CENTRUM OBCE
■	HLAVNÝ PEŠÍ ŤAH
■	INTERAKČNÝ PRVOK LÍNIOVÝ
■	OCHRANNÉ PÁSMO LESA
■	DOBÝVACÍ PRIESTOR "GAJARY"
■	CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIE

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



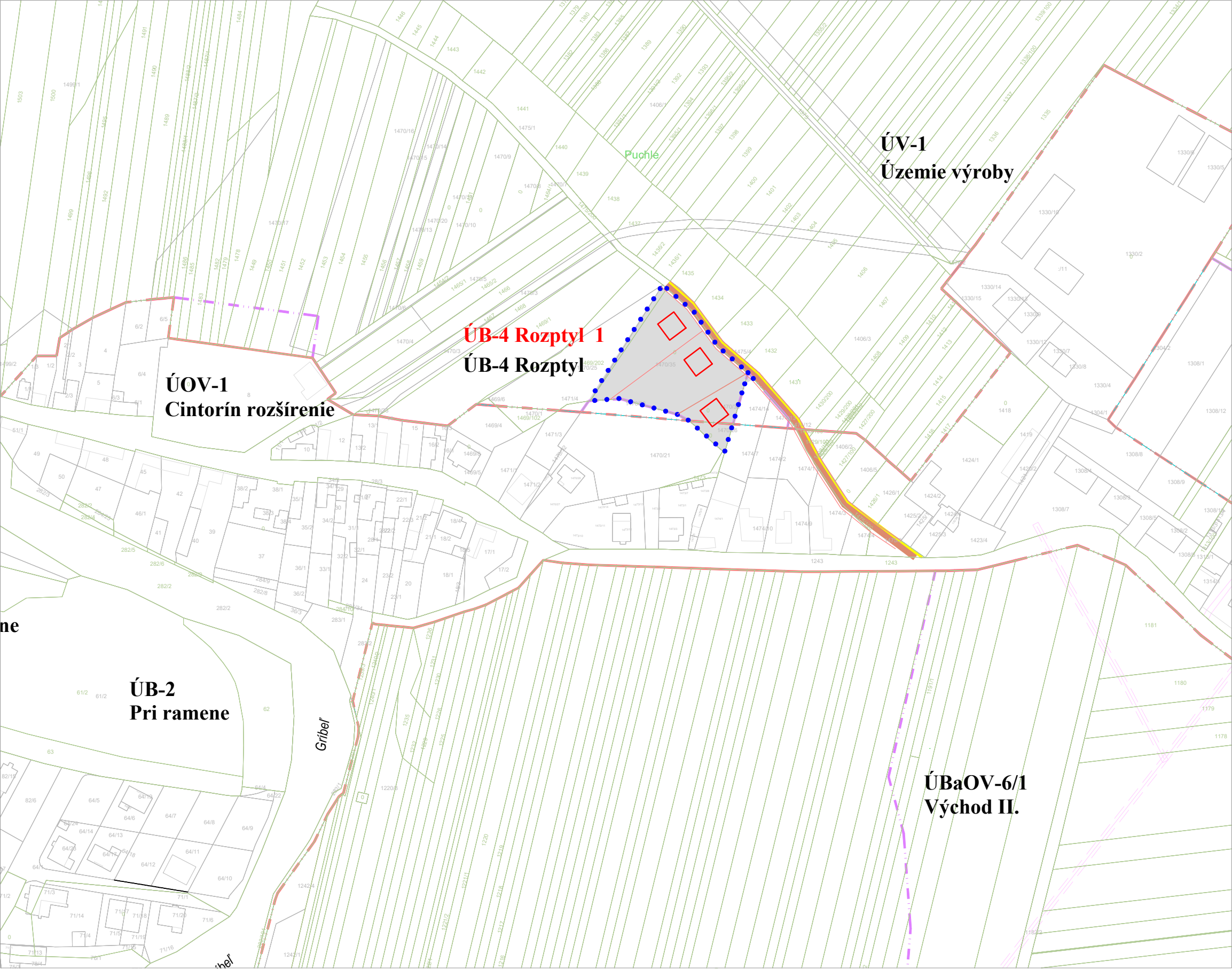
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres verejného dopravného vybavenia

ZMENY A DOPLNKY č.3

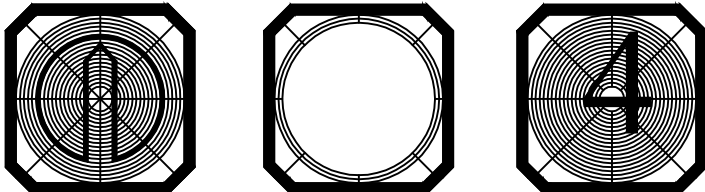
M 1:2 000

PÔVODNÝ STAV



- LEGENDA:
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
 - PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
 - OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C3 MO 7/30
 - PEŠI CHODNÍK š=2m
 - NÁSTUP DO ÚZEMIA

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



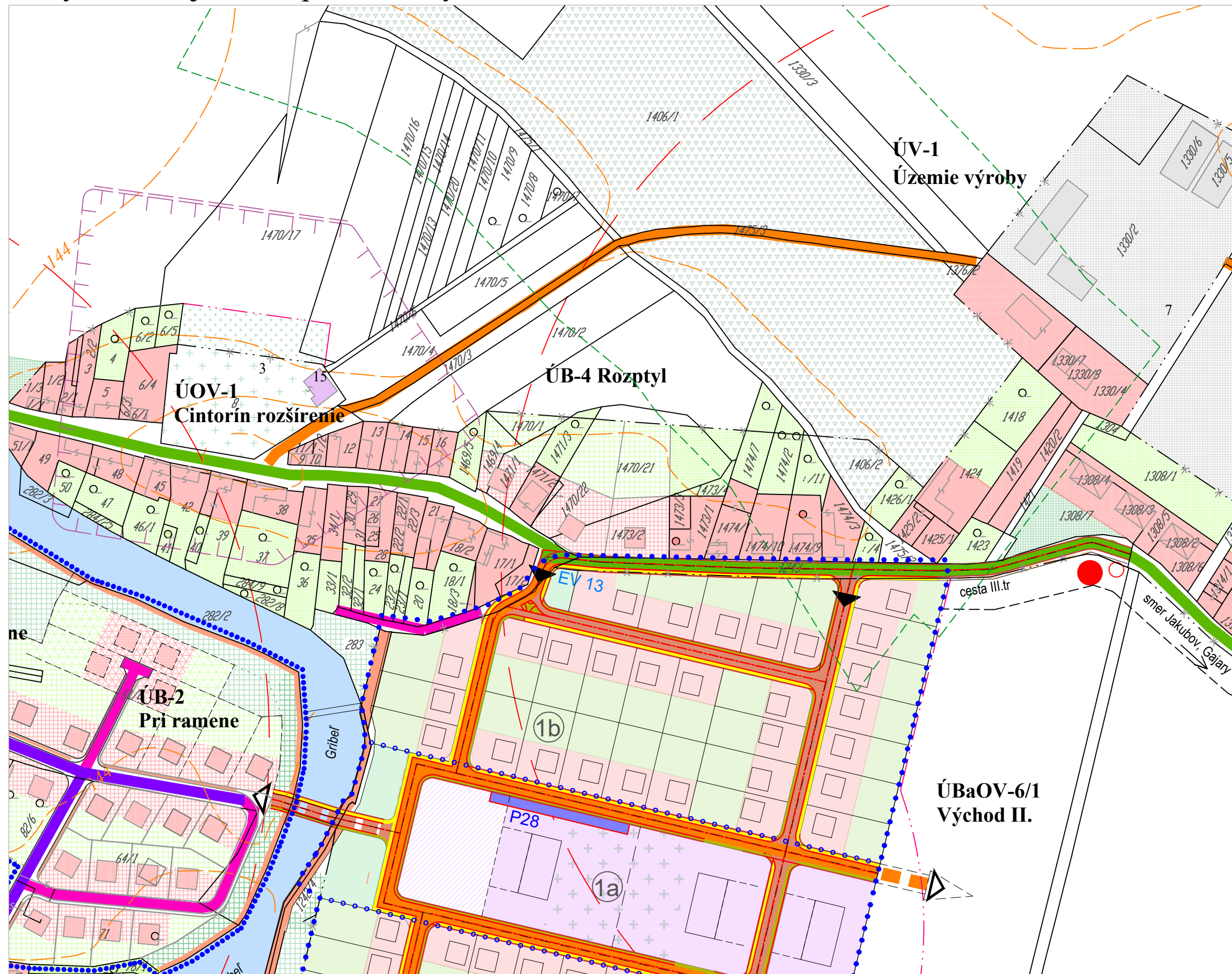
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres verejného dopravného vybavenia

ZMENY A DOPLNKY č.3

STAV 2024

M 1:2 000



Legenda:

ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1:

stav	návrh do 2010	výhľad do 2020	výhľad po 2020	
—	—	—	—	Štátna hranica
—	—	—	—	Hranica intravilánu
—	—	—	—	Hranica katastrálneho územia
—	—	—	—	Hranica ochr.pásiev všetkého druhu
—	—	—	—	Plochy lesného porastu
—	—	—	—	Plochy IBV
—	—	—	—	Plochy NP HBV
—	—	—	—	Plochy IBV / určené na likvidáciu
—	—	—	—	Plochy cintorínov
—	—	—	—	Plochy občianskej vybavenosti
—	—	—	—	Plochy športovej vybavenosti
—	—	—	—	Plochy výrobných a sklad. zariadení
—	—	—	—	Plochy pešej komunikácie
—	—	—	—	Vodné plochy a toky
—	—	—	—	Plochy verejnej zelene
—	—	—	—	Plochy súkromných záhrad
—	—	—	—	Riešené územie

ÚPN-O ZaD č.2:

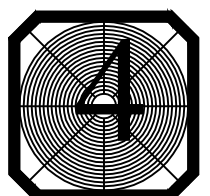
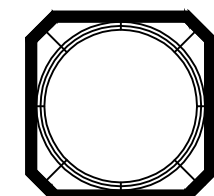
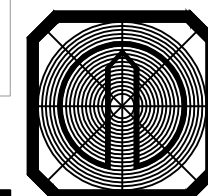
•••••	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
•••••	ČLENENIE ROZVOJOVEJ LOKALITY
■	PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
■	PLOCHY OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
■	PLOCHY ŠPORTU LOKÁLNEHO CHARAKTERU
■	PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
■	VEREJNÝ PRIESTOR - CENTRUM OBCE

Legenda ÚPN O + ZaD č.1:

—	Zberné komunikácie B2
—	Obslužná komunikácia C1
—	Ostatné obslužné komunikácie
—	Ukludnené komunikácie
○	Zastávky SAD - existujúce
—	Pešia dostupnosť 300 m k zastávkam SAD
—	Hlavné pešie ťahy

Legenda ÚPN O + ZaD č.2 :

—	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA B3 MZ 7/50
—	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2 MO 7/30
—	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C3 MO 7/30
—	PEŠI CHODNÍK š=2m ; ZELENÝ PÁS š=1,5m
P28	PARKOVISKO / KAPACITA STOJÍSK
●	ZASTÁVKY HD
—	DOSTUPNOSŤ K ZASTÁVKÁM 300/500 m
▶▶	NÁSTUP DO ÚZEMIA / VÝHLADOVÉ PREPOJENIE
—	MEDZINÁRODNÁ CYKLOTRASA EUROVELO 13
—	CESTA ŽELEZNEJ OPONY (ICT)



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

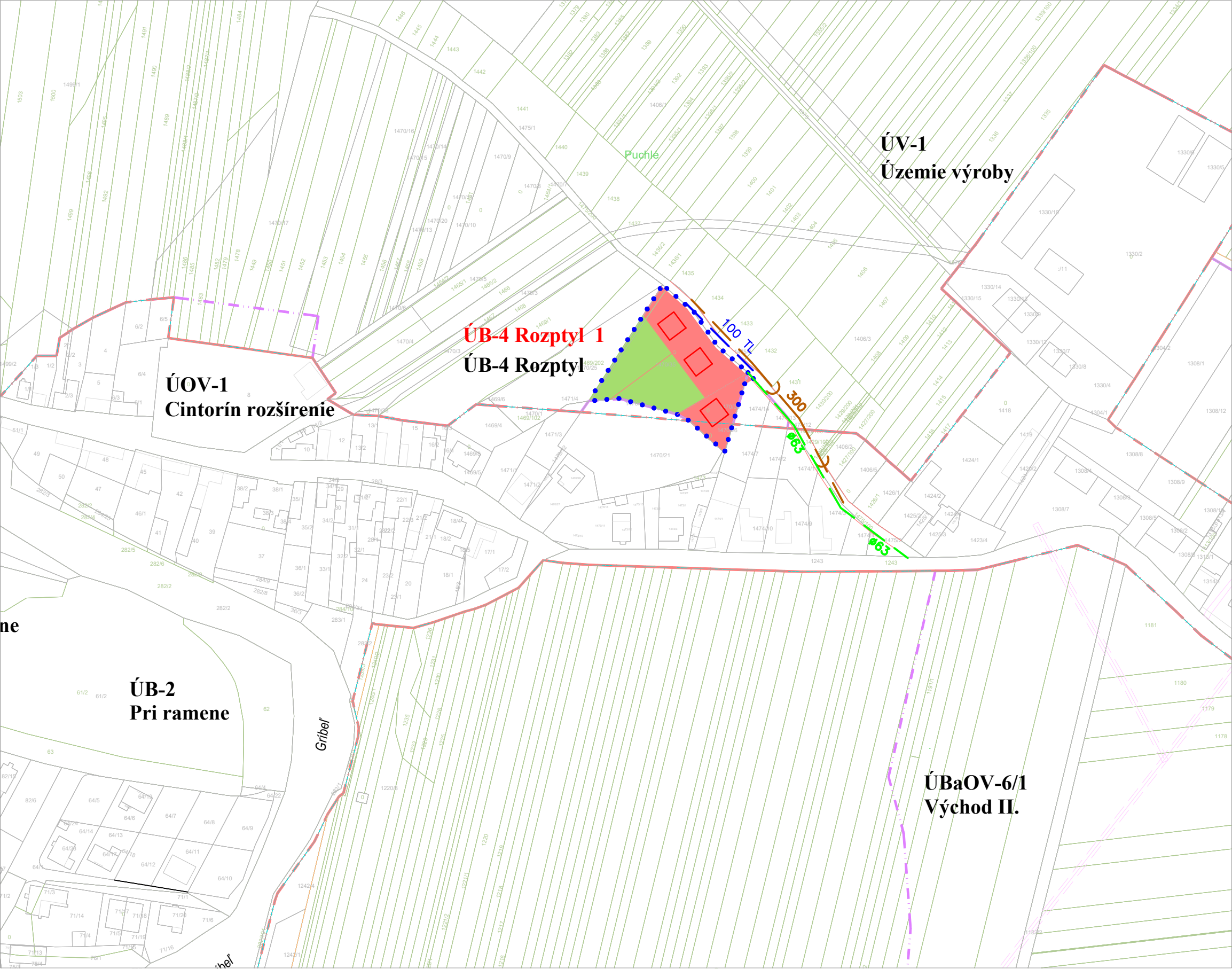
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn)

ZMENY A DOPLNKY č.3

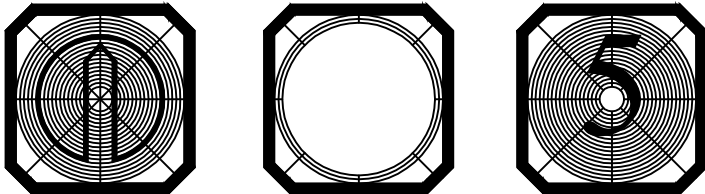
M 1:2 000

NÁVRH



- LEGENDA:
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
 - PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
 - PLOCHY ZÁHRAD OBYTNÉHO ÚZEMIA
 - Hl. rozvod. vodovodu
 - Kanalizácia splašková
 - STL plynovod

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



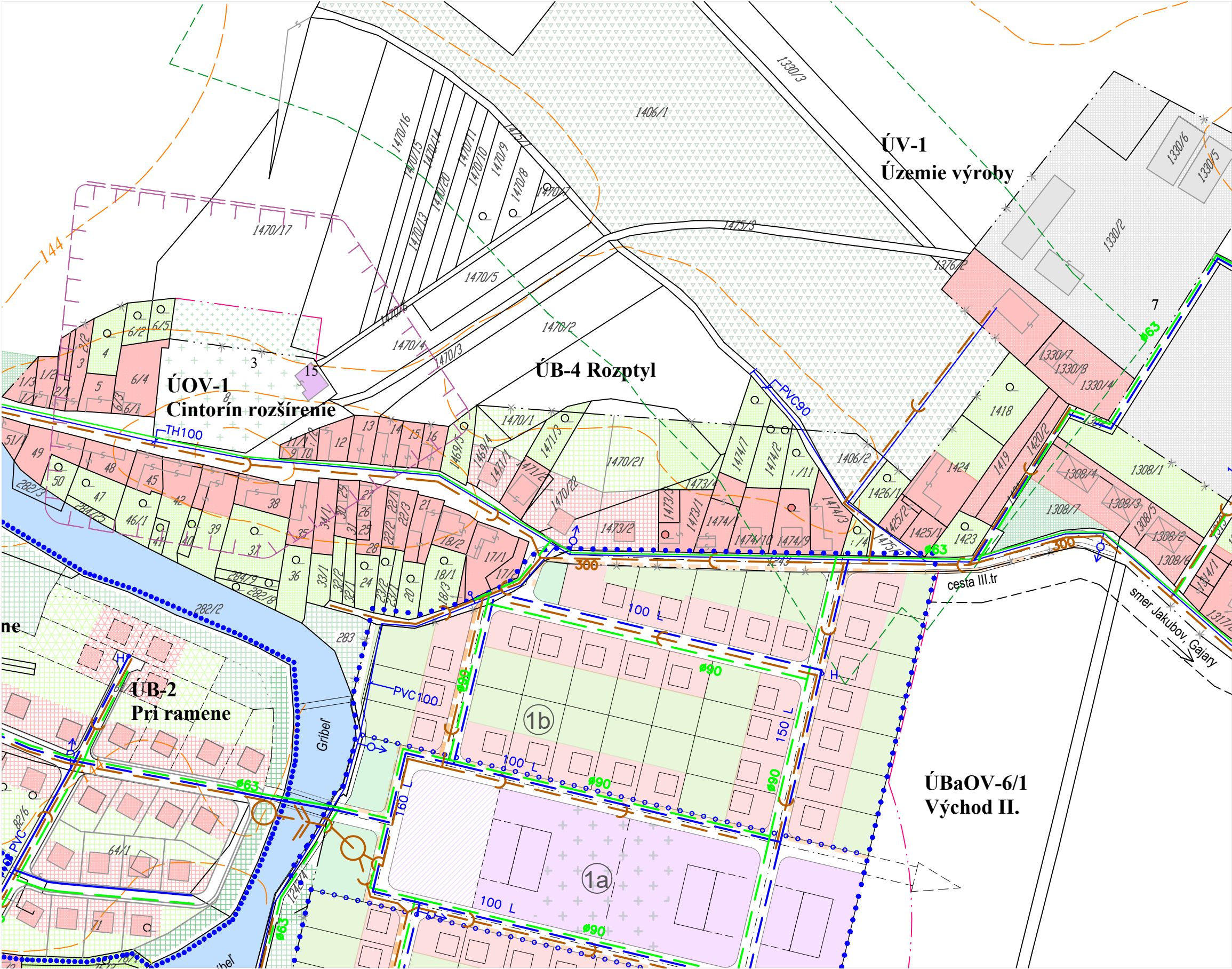
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn)

ZMENY A DOPLNKY č.3

STAV 2024

M 1:2 000



Legenda:

ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1:+ ZaD č.1:

stav	návrh do 2010	výhľad do 2020	výhľad po 2020	
—	—	—	—	Štátna hranica
—	—	—	—	Hranica intravilánu
—	—	—	—	Hranica katastrálneho územia
—	—	—	—	Hranica ochran.pásiev všetkého druhu
—	—	—	—	Plochy lesného porastu
—	—	—	—	Plochy IBV
—	—	—	—	Plochy NP HBV
—	—	—	—	Plochy IBV / určené na likvidáciu
—	—	—	—	Plochy cintorínov
—	—	—	—	Plochy občianskej vybavenosti
—	—	—	—	Plochy športovej vybavenosti
—	—	—	—	Plochy výrobných a sklad. zariadení
—	—	—	—	Plochy pešej komunikácie
—	—	—	—	Vodné plochy a toky
—	—	—	—	Plochy verejnej zelene
—	—	—	—	Plochy súkromných záhrad
—	—	—	—	Riešené územie

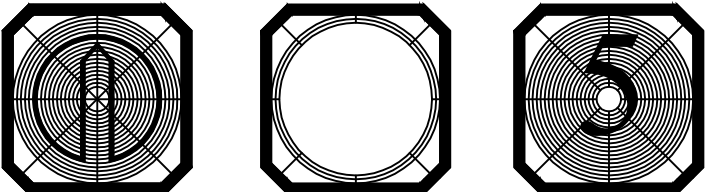
ÚPN-O ZaD č.2:

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
- ČLENENIE ROZVOJOVEJ LOKALITY
- PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
- PLOCHY OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ŠPORTU LOKÁLNEHO CHARAKTERU
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- VEREJNÝ PRIESTOR - CENTRUM OBCE

Prívodné potrubie od zdroja DN 200
Čerpacia stanica vody - hydroforová
Vodojem - akumulácia vody
Hydrant
Hl. rozvod. vodov. Rady Dn 100, 150 - Stav
Kanalizácia splašková
Čerpacia stanica kanal.
Čov
Vypúšťací objekt
STL plynovod

ZRUŠENÝ VODNÝ ZDROJ A JEHO OCHRANNÉ PÁSMO

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



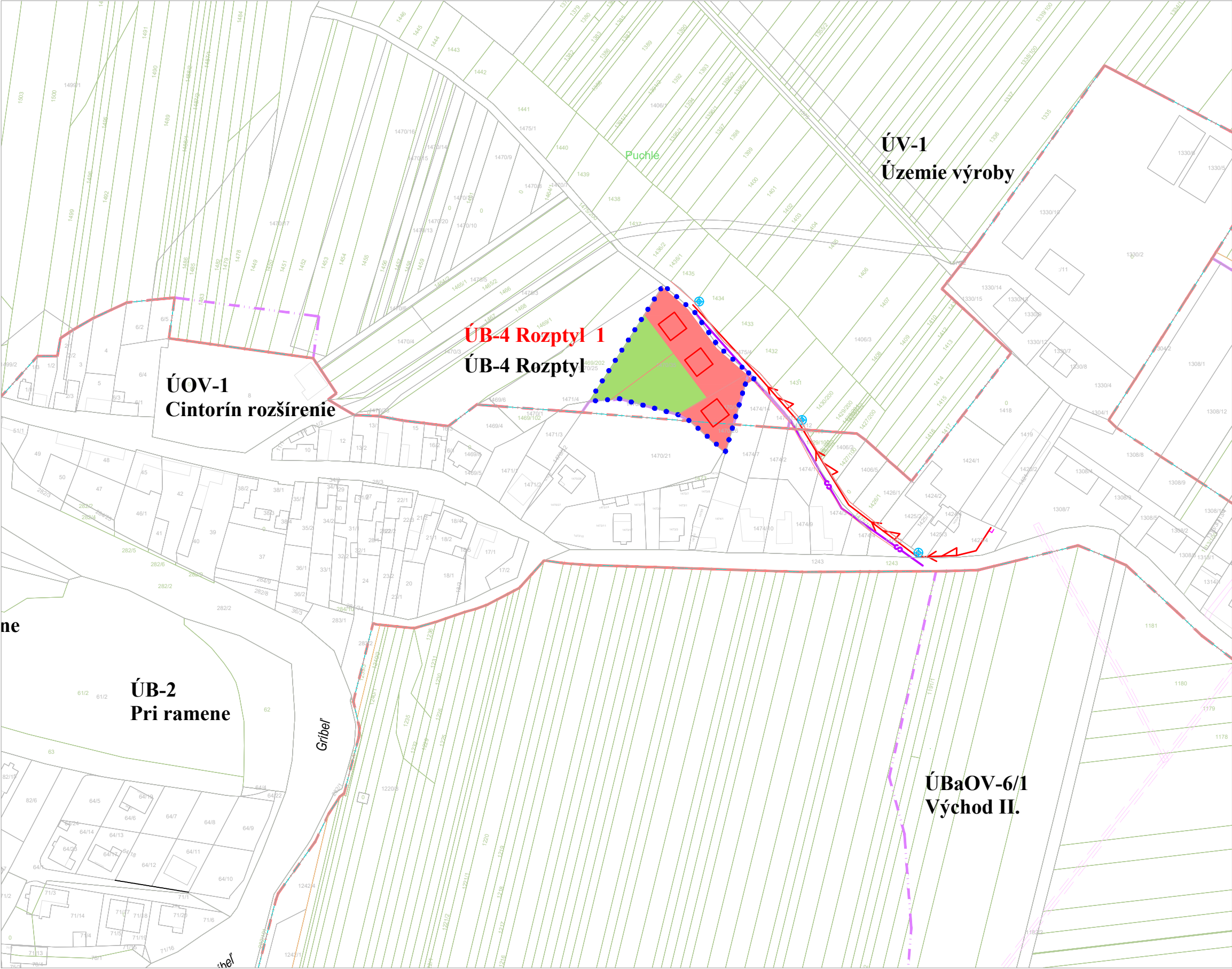
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres technickej infraštruktúry (elektrická energia)

ZMENY A DOPLNKY č.3

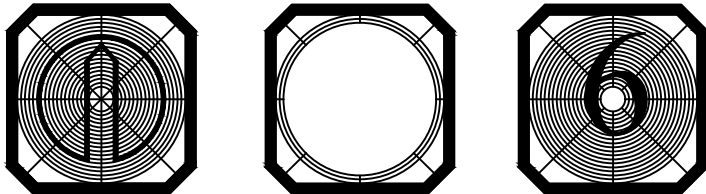
M 1:2 000

NÁVRH



- LEGENDA:
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
 - PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY
 - PLOCHY ZÁHRAD OBYTNÉHO ÚZEMIA
 - Zemné vedenie NN 0,4 kV
 - Verejné osvetlenie
 - Kábl. vedenie telefónu

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



Územný plán obce - Suchohrad

Výkres technickej infraštruktúry (elektrická energia)

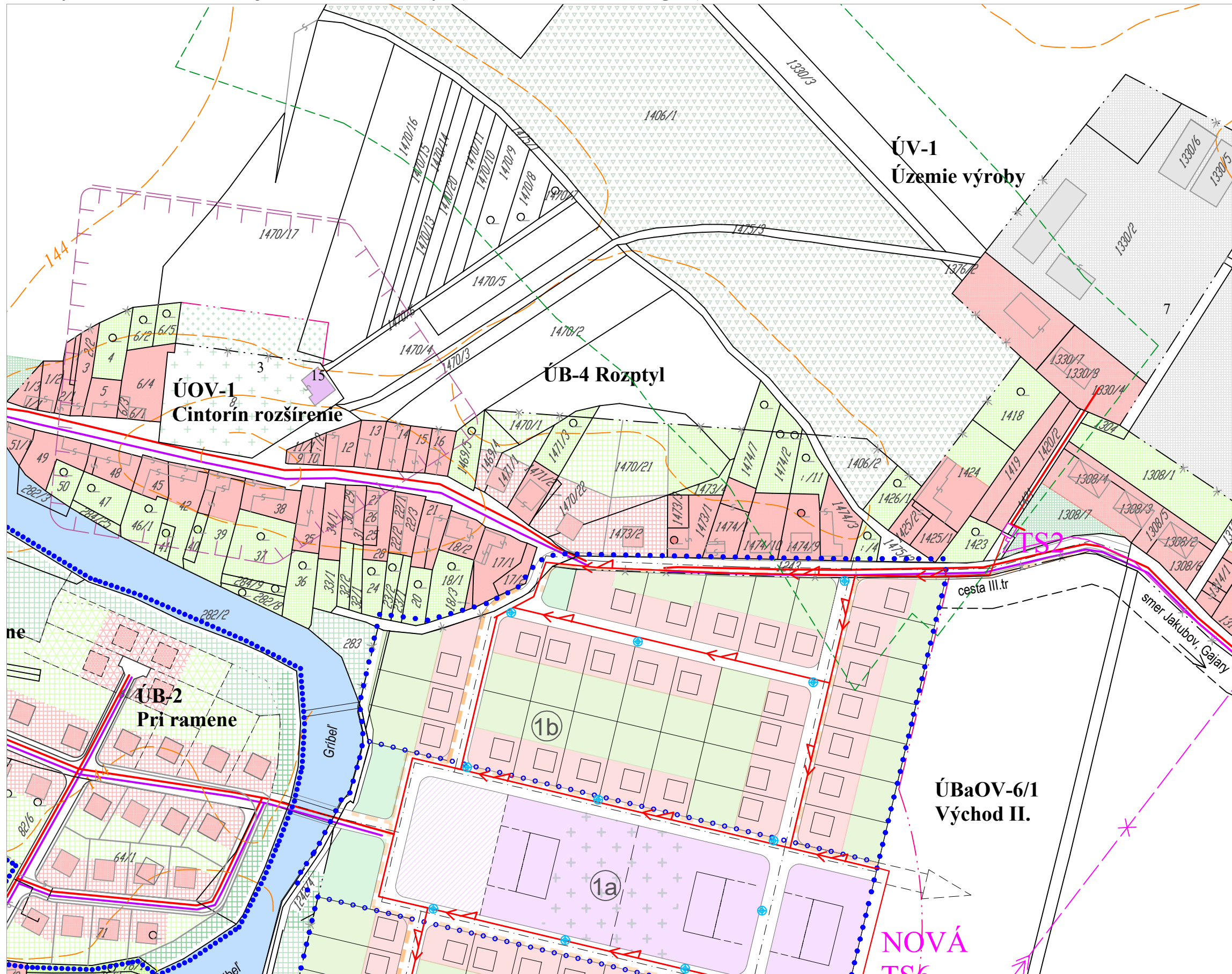
ZMENY A DOPLNKY č.3

M 1:2 000 STAV 2024

M 1:2 000

Legenda:

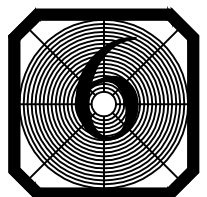
ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1 + ZaD č.1:



ÚPN-O ZaD č.2:

- | | |
|--|--|
| | HĽANENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY |
| | ČLENENIE ROZVOJOVEJ LOKALITY |
| | PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA - RODINNÉ DOMY |
| | PLOCHY OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI |
| | PLOCHY ŠPORTU LOKÁLNEHO CHARAKTERU |
| | PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ |
| | VEREJNÝ PRIESTOR - CENTRUM OBCE |
| | OCHRANNÉ PÁSMO LESA |
| | Vzdušné 22 kV vedenie |
| | Vzdušné 22 kV vedenie / zrušiť |
| | Prechod z 22 kV vzdušného na káblové vedenie |
| | Káblové vedenie sekundárne , 400 V |
| | Kábl. vedenie telefónu |
| | Trafostanica kiosková 22/0.4kV |
| | Trafostanica stožiar. |
| | Zemné vedenie NN 0,4 kV |
| | Verejné osvetlenie |

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



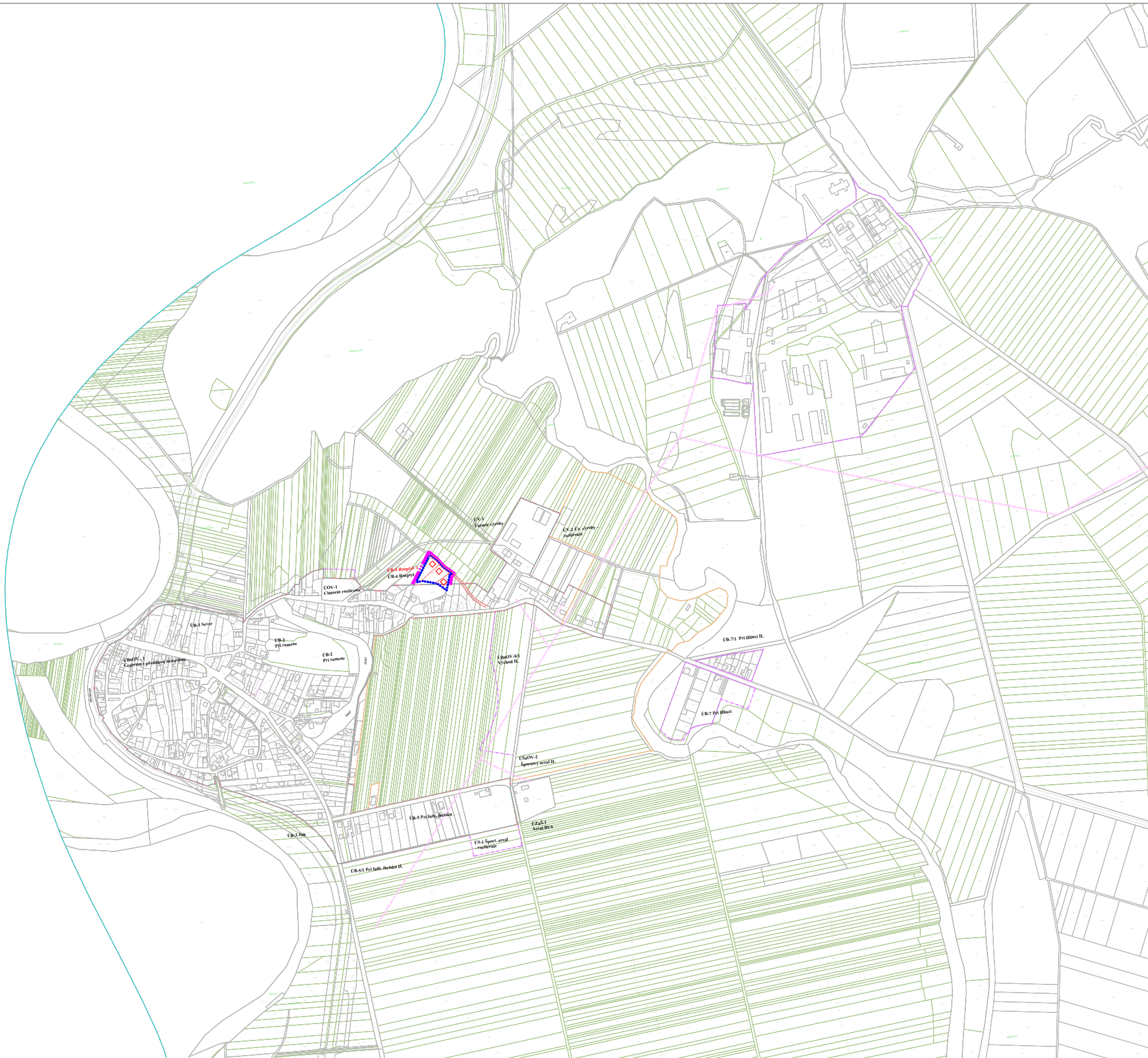
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

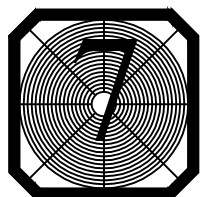
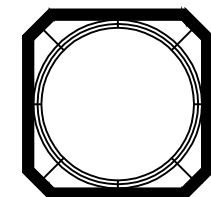
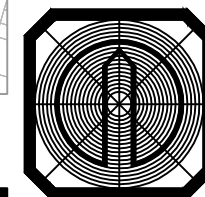
ZMENY A DOPLNKY č.3
M 1:10 000
NÁVRH

LEGENDA - návrh:

- • • HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
- — — Hranica zastavaného územia - rozšírenie



Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025

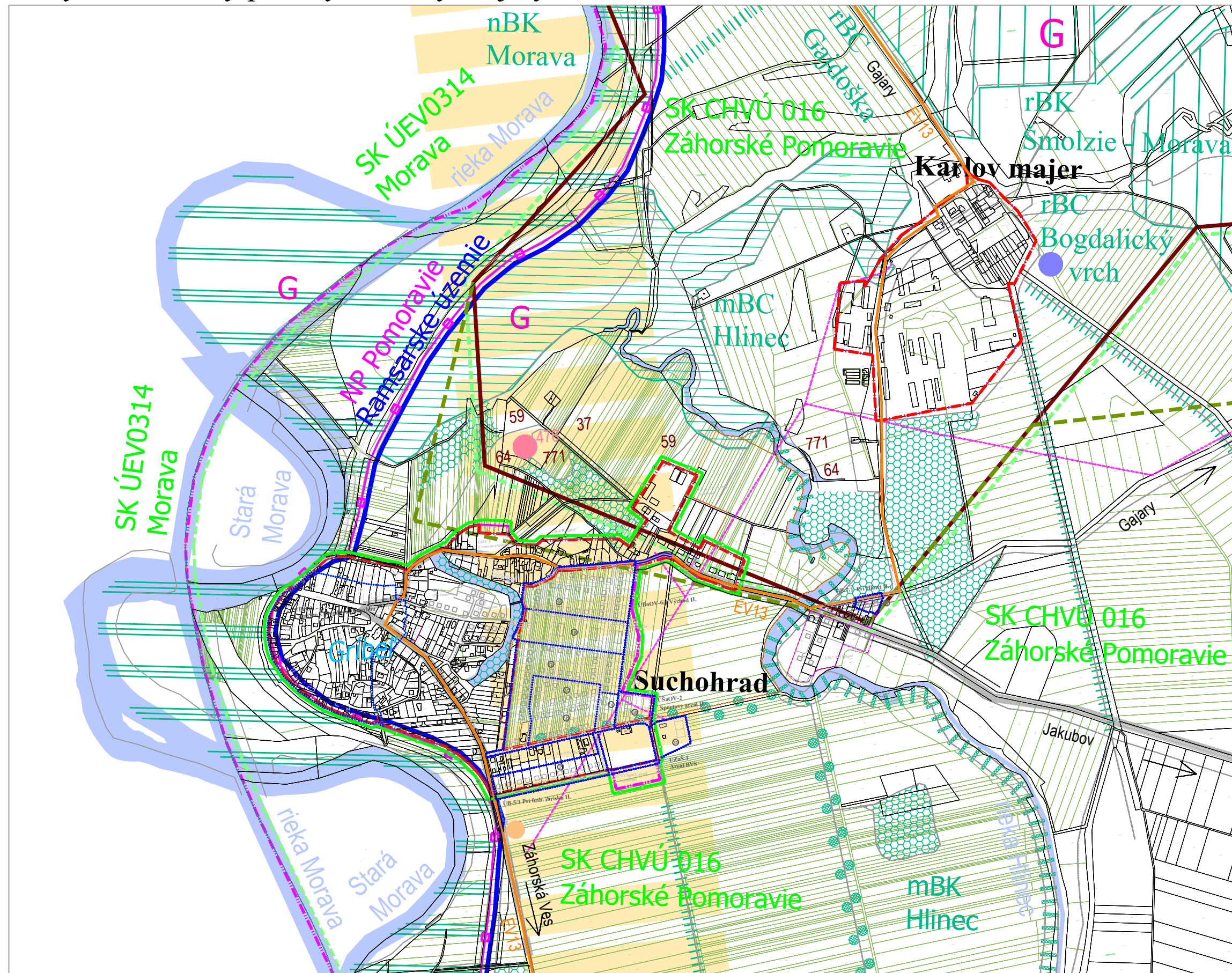


Územný plán obce - Suchohrad

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

ZMENY A DOPLNKY č.3
STAV 2024

M 1:10 000



Legenda:

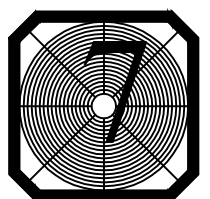
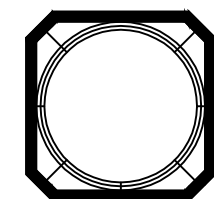
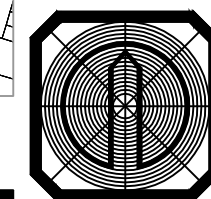
ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1:

STAV	NÁVRH	
		Štátna hranica
		Hranica katastrálneho územia
		Hranica zastavaného územia
		Hranica Ramsarského územia
		Hranica NP Pomoravie
		Hranica CHKO Záhorie
		Hranica Prírodných rezervácií
		Genofondové lokality fauny a flóry
		Biokoridor nadregionálneho významu
		Biokoridor regionálneho významu
		Jadro biocentra
		Biocentrum regionálneho významu
		Biocentrum miestneho významu
		Biokoridor miestneho významu
		Interakčný prvok plošný
		Interakčný prvok líniový
		Líniová zeleň pôdochranná
		Hranica vyhradených ložísk, DP, CHLÚ
		Hranica vyhradených ložísk - CHÚ
		Hranica prieskumného územia PÚ

ÚPN-O ZaD č.2:

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
	CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE ZÁHORSKÉ POMORAVIE
	MEDZINÁRODNÁ CYKLOTRASA EUROVELO 13 (ICT)
	MIGRAČNÁ TRASA VTÁKOV / v zmysle ÚPN R BSK
	HRANICA VYHRADENÝCH LOŽÍSK - OVL
	GEOTERMÁLNE ÚTVARY PODZEMNÝCH VÔD
	ENVIROMENTÁLNA ZÁŤAŽ
	RADÓNOVE RIZIKO - NÍZKE
	RADÓNOVE RIZIKO - STREDNÉ

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



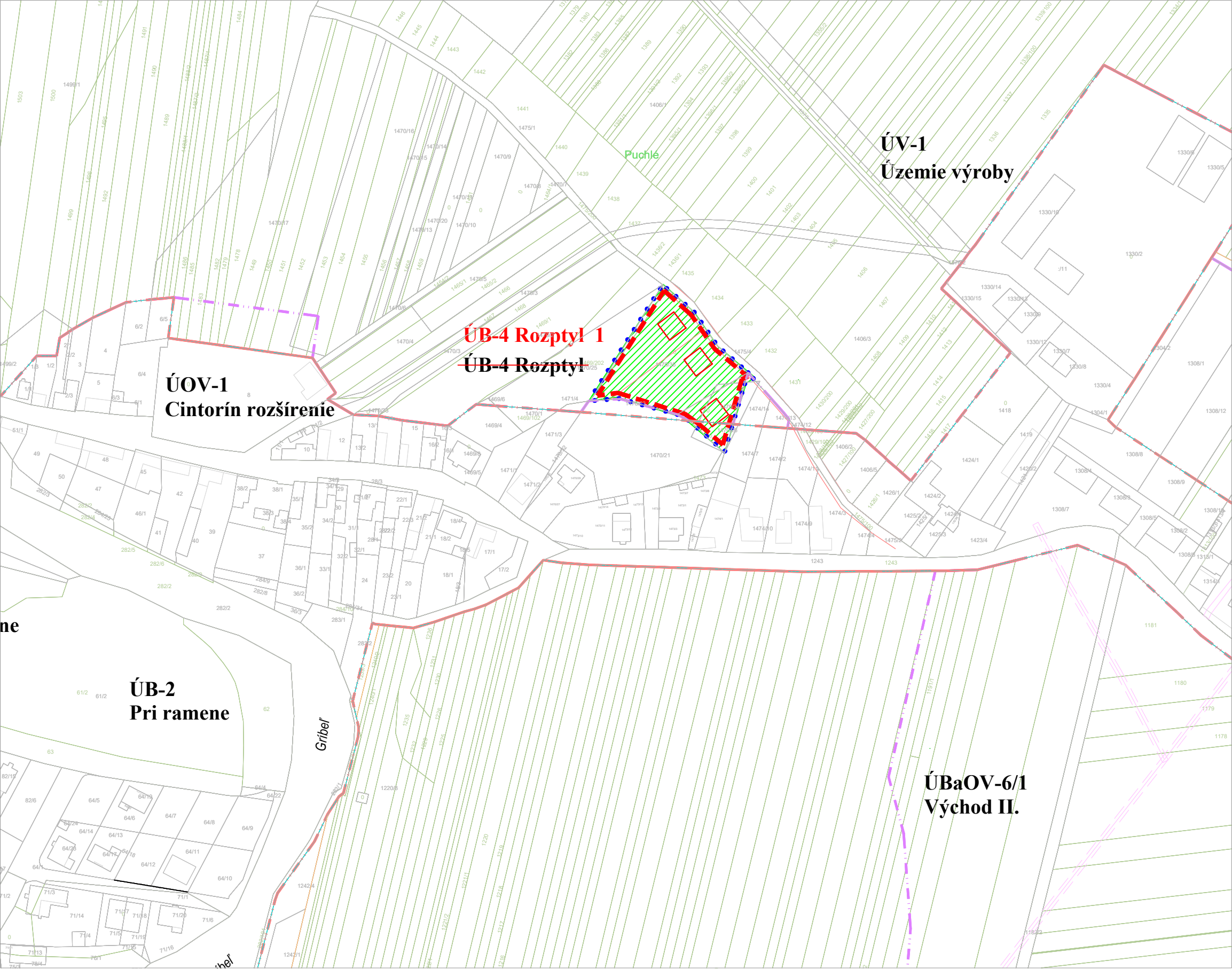
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres perspektívneho využitia pol'. pôdy a lesnej pôdy pre iné účely

ZMENY A DOPLNKY č.3

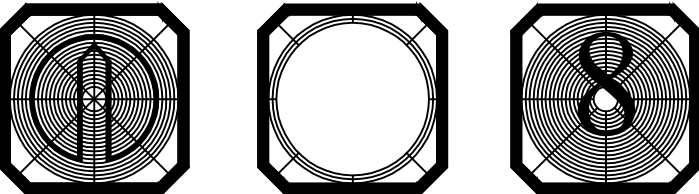
M 1:2 000

NÁVRH



- LEGENDA:
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
 - PLOCHY URČENÉ NA ZÁSTAVBU
 - - - HRANICA ZÁBERU
 - ▨ ZÁHRADY

Ing. arch. Alžbeta Káčerová a kolektív, Bratislava, december 2025



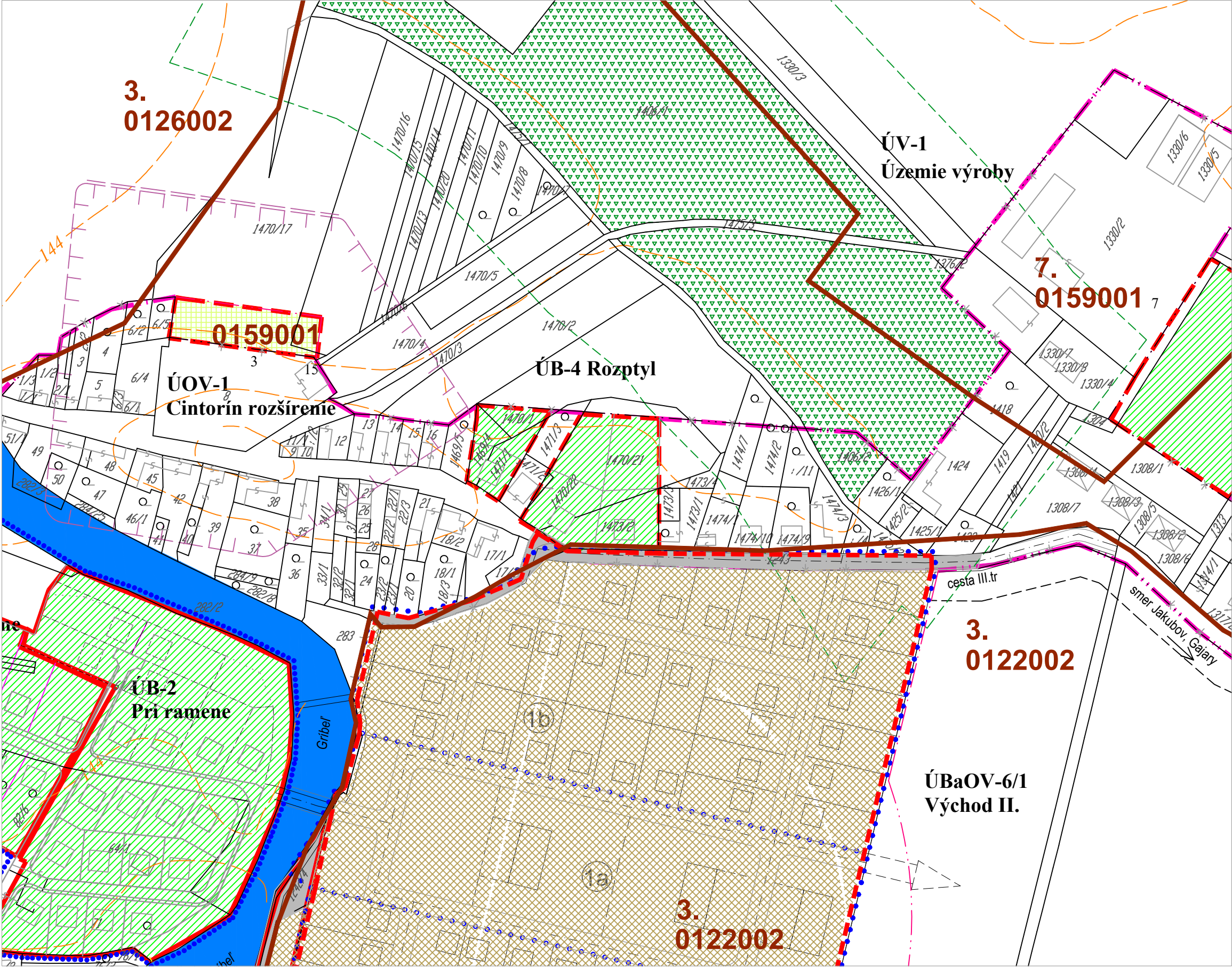
Územný plán obce - Suchohrad

Výkres perspektívneho využitia pol'. pôdy a lesnej pôdy pre iné účely

ZMENY A DOPLNKY č.3

STAV 2024

M 1:2 000



Legenda:

ÚPN-O SUCHOHRAD + ZaD č.1:

stav	návrh do	výhľad do	výhľad po	
2010	2020	2020	2020	
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Štátna hranica
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Hranica intravilánu
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Hranica katastrálneho územia
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Hranica ochran.pásiev všetkého druhu
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy lesného porastu
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy IBV
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy NP HBV
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy IBV / určené na likvidáciu
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy cintorínov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy občianskej vybavenosti
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy športovej vybavenosti
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy výrobných a sklad. zariadení
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy pešej komunikácie
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Vodné plochy a toky
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy verejnej zelene
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Plochy súkromných záhrad
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Riešené územie

[Symbol]	Hranica zastavaného územia k roku 1990
[Symbol]	Hranica záberu
[Symbol]	Hranica BPEJ a jej číslo
[Symbol]	Orná pôda 4 najlepších BPEJ
[Symbol]	Orná pôda ostatných BPEJ
[Symbol]	Záhrady
[Symbol]	Nepoľnohospodárska pôda
[Symbol]	Záber lesnej pôdy

Legenda:

ÚPN-O ZaD č.2:

[Symbol]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - LOKALITY
[Symbol]	PLOCHY URČENÉ NA ZÁSTAVBU
[Symbol]	HRANICA ZÁBERU
[Symbol]	HRANICA BPEJ A JEJ ČÍSLO
[Symbol]	ZÁHRADY
[Symbol]	ORNÁ PÔDA
[Symbol]	NEPOĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA
[Symbol]	OCHRANNÉ PÁSMO LESA



OBEC SUCHOHRAD

Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140

Podľa rozdeľovníka

Vaša značka/zo dňa

Naša značka
SUCH/65/24/2026/SLO

Vybavuje/linka
Denisa Halla Slobodová/
0910 336 301

Suchohrad
26.01.2026

Vec: **Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad – oznámenie o začatí obstarávania a prerokovaní návrhu, žiadosť o vyjadrenie**

Obec Suchohrad ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie podľa § 11 písm. a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov („ďalej aj zákon o územnom plánovaní“)

oznamuje

v súlade s § 40 ods. 4 zákona o územnom plánovaní a v súlade s ustanoveniami §22, §30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024

začatie obstarávania a prerokovanie návrhu
Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad
v termíne od 02.02.2026 do 13.03.2026.

Verejné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad (ďalej aj „ZaD 3 ÚPN O Suchohrad“) s odborným výkladom spracovateľa sa uskutoční **dňa 26.02.2026 (vo štvrtok) o 16.00 hod. v zasadačke Obecného úradu Suchohrad.**

Obstarávanie ZaD 3 ÚPN O Suchohrad sa uskutočňuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad č. 26/2024 zo dňa 27.03.2024.

Spracovateľom návrhu ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je Ing. arch. Alžbeta Káčerová, autorizovaná architektka SKA, registračné č. 1481AA. Obstarávateľom je obec Suchohrad prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Laury Jakabčinovej, preukaz odbornej spôsobilosti č. 394.

Návrh riešenia ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je zverejnený na internetovej stránke obce <https://www.suchohrad.sk/30269/navrh-zmeny-a-doplnky-c-3-uzemneho-planu-obce-suchohrad> a na úradnej tabuli obce Suchohrad. Kompletná dokumentácia v tlačenej forme je k nahliadnutiu na Obecnom úrade Suchohrad v jeho úradných hodinách.

Dovoľujeme si Vás požiadať o zaslanie Vášho stanoviska k návrhu prerokovanému materiálu v lehote **do 13.03.2026 na adresu: Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140.** Ak sa v určenej lehote nevyjadrite, predpokladá sa, že k predmetnému návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nemáte pripomienky.

S pozdravom

podpísané elektronicky

Jozef Temer
starosta obce

Prílohy: 1. Rozdeľovník
2. Návrh ZaD 3 ÚPN O Suchohrad v elektronickej forme

Príloha č. 1 – Rozdeľovník

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
2. Obec Záhorská Ves, Hlavná ulica 29/184, 900 65 Záhorská Ves
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Obvodný banský úrad, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
15. Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie, Vajanského ul. 17, 901 01 Malacky
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
17. NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
19. SPP – distribúcia, a.s., Platennícka 2, 821 09 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava



OBEC SUCHOHRAD

Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140

Podľa rozdeľovníka

Vaša značka/zo dňa

Naša značka
SUCH/65/24/2026/SLO

Vybavuje/linka
Denisa Halla Slobodová/
0910 336 301

Suchohrad
26.01.2026

Vec: **Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Suchohrad – oznámenie o začatí obstarávania a prerokovaní návrhu, žiadosť o vyjadrenie**

Obec Suchohrad ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie podľa § 11 písm. a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov („ďalej aj zákon o územnom plánovaní“)

oznamuje

v súlade s § 40 ods. 4 zákona o územnom plánovaní a v súlade s ustanoveniami §22, §30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024

začatie obstarávania a prerokovanie návrhu
Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad
v termíne od 02.02.2026 do 13.03.2026.

Verejné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Suchohrad (ďalej aj „ZaD 3 ÚPN O Suchohrad“) s odborným výkladom spracovateľa sa uskutoční **dňa 26.02.2026 (vo štvrtok) o 16.00 hod. v zasadačke Obecného úradu Suchohrad.**

Obstarávanie ZaD 3 ÚPN O Suchohrad sa uskutočňuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Suchohrad č. 26/2024 zo dňa 27.03.2024.

Spracovateľom návrhu ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je Ing. arch. Alžbeta Káčerová, autorizovaná architektka SKA, registračné č. 1481AA. Obstarávateľom je obec Suchohrad prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Laury Jakabčinovej, preukaz odbornej spôsobilosti č. 394.

Návrh riešenia ZaD 3 ÚPN O Suchohrad je zverejnený na internetovej stránke obce <https://www.suchohrad.sk/30269/navrh-zmeny-a-doplky-c-3-uzemneho-planu-obce-suchohrad> a na úradnej tabuli obce Suchohrad. Kompletná dokumentácia v tlačenej forme je k nahliadnutiu na Obecnom úrade Suchohrad v jeho úradných hodinách.

Dovoľujeme si Vás požiadať o zaslanie Vášho stanoviska k návrhu prerokovanému materiálu v lehote **do 13.03.2026 na adresu: Obecný úrad Suchohrad, 900 64 Suchohrad 140.** Ak sa v určenej lehote nevyjadríte, predpokladá sa, že k predmetnému návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nemáte pripomienky.

S pozdravom

podpísané elektronicky

Jozef Temer
starosta obce

Prílohy: 1. Rozdeľovník
2. Návrh ZaD 3 ÚPN O Suchohrad v elektronickej forme

Príloha č. 1 – Rozdeľovník

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
2. Obec Záhorská Ves, Hlavná ulica 29/184, 900 65 Záhorská Ves
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Obvodný banský úrad, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
15. Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie, Vajanského ul. 17, 901 01 Malacky
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
17. NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
19. SPP – distribúcia, a.s., Platennícka 2, 821 09 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava