

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SUCHÁ NAD PARNOU

NÁVRH ŘEŠENIA
ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC SUCHÁ NAD PARNOU**

DECEMBER, 2004

OBSAH záväznej časti	Strana
C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	3
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	4
1. OBYTNÉ PLOCHY	4
2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	5
3. PLOCHY VÝROBY	7
4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	7
5. PLOCHY ZELENE	9
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	10
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	11
2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	11
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	11
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	12
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	13
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	13
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	13
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	14
3. OCHRANA PÔDY	14
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	14
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	15
1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	15
2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
2.1. Vodné hospodárstvo	15
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	15
3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	16
4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	16
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	16
XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	17
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	17
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	17
2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	17
2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie	17
2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť	17
2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu	17
2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu	18
2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	18
XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	19

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Suchá nad Parnou. Určujú sa v ňom základné zásady organizácie územia, jeho využitia, spôsob zástavby, riešenie dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadňujú sa záujmy ochrany a tvorby životného prostredia.

Záväzná časť územného plánu obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja (varianta "A") s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení územného plánu obce. Doplňujúci text je písaný kurzívou.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Zámerom návrhu riešenia ÚPN obce Suchá nad Parnou je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre funkčnú náplň, akú si vyžaduje obec takéhoto významu. Základná urbanistická koncepcia vychádza z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho i prímestského typu bývania.

Štruktúru urbanistickej kompozície vytvára vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce je jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby.

Priestorová kompozícia je založená na jestvujúcom systéme, ktorý tvorí koridor jestvujúcej cesty III. tr. SZ-JV z Košolnej do Trnavy. Návrh neuvažuje s vyčlenením hlavnej dopravy na okraj zastavaného územia. Územím pretekajú vodné toky Potok Parná a Podhájsky potok, ktoré sú doplňujúcimi kompozičnými prvkami. Pozdĺž koridoru jestv. cesty III. tr., na ktorý sa napájajú ďalšie obslužné komunikácie je sústredené politické, kultúrne, obchodné centrum obce, ktoré v prepojení na plochy verejnej zelene prerastá do obytnej zástavby.

Jestvujúce priestorové členenie obce ovplyvnilo situovanie občianskej vybavenosti aj mimo centra. Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (nekomerčnej aj komerčnej) je rešpektovaná avšak dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla.

V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavom území i mimo neho
- tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla
- ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov
- rozvoj nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov
- rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách

- združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene
- vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré umožňuje uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2020) ako i pre ďalšie vývojové obdobia. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

V rámci návrhu územného plánu sú vyjadrené aktuálne rozvojové plochy, s prevládajúcou funkciou bývania, ktorá je poprelínaná dopĺňujúcimi funkčnými plochami (občianska vybavenosť, na okraji výroba, zeleň, oddychové plochy, šport) a vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty. Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 – komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ide o plochy s ujasnenou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v najbližšom období.

1. OBYTNÉ PLOCHY

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Suchá nad Parnou. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký potenciál plôch pre funkciu bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou **v rámci súčasne zastavaného územia** a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách
- rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhlade **bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia** a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- hromadnú bytovú výstavbu realizovať v novonavrhovanej lokalite bytových domov

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

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

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách
- k rodinným domom patria plochy techn.vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Vlčia dolina I., Vlčia dolina II, Pasienky, Pri stoku, Diely, Podolky, Chríby I. Mladá hora

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Lúčky

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Kapacity komerčnej vybavenosti budú koncentrované predovšetkým do centra, čo súvisí najmä s disponibilnými priestormi pre zriadenie prevádzok komerčnej vybavenosti v centre, s atraktivitou prostredia centra, ako aj s výraznejším pohybom obyvateľov. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponúk u druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení zabezpečujú najmä živnostníci a malí podnikatelia.

Návrh riešenia územného plánu obce Suchá nad Parnou umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou rodinných domov. Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie sú umiestnené do okrajových polôh. Navrhované a jestvujúce funkčné plochy komerčnej vybavenosti a služieb sú záväzné, umožňujú však zmenu náplne.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby i v novonavrhovaných lokalitách, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle
- maloobchodnú sieť (potravínárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach
- regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce
- vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobo-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

- plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácii a pod.
- k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

3. PLOCHY VÝROBY

Priemyselná výroba je v okrajovej časti obce. Poľnohospodárska výroba nie je zastúpená. Časť výrobných kapacít v zastavaných častiach obce svojou prevádzkou neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Návrh riešenia nevytvára nové funkčné plochy výroby.

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre nepoľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhlade v jestvujúcej lokalite
- vytvárať podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj výroby v jestvujúcich lokalitách v sídle
- regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môže svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY

C1 Nepoľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva (sklady). Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Štruktúra funkčných plôch športu a rekreácie sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením. Jestvujúci športový areál v Suchej nad Parnou predstavuje v súčasnosti najrozsiahlejší plošný potenciál a hodnotný rekreačno-športový priestor.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestvujúcich lokalitách
- vytvoriť územné podmienky pre vytvorenie športového a rekreačného centra (lokalita bývalého poľnohospodárskeho dvora)

- vytvoriť podmienky pre vytvorenie malého kultúrno-relaxačného areálu (v podružnom centre za obecným úradom)
- vytvoriť podmienky na dobudovanie jestvujúceho športového areálu (dobudovanie menších ihrísk - volejbal, tenis, basketbal)
- vytvoriť podmienky pre dobudovanie záhradkárskej osady (v lokalite Pod školou pri Podhájskom potoku)
- vytvoriť podmienky pre rozvoj agroturistiky

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

D1 Športové areály

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu (športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace športu, rekreácii a cestovnému ruchu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už športový areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Rozšírenie jestvujúceho športového areálu
Športovo rekreačné centrum

D2 Rekreačné areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii, cestovnému ruchu a športu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre ubytovanie a kultúru
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Športovo rekreačné centrum
Malý rekreačno - relaxačný areál za obecným úradom

D3 Agroturistika

Plochy určené pre rekreačné aktivity agroturistiky (chov domácich zvierat, poľnohospodárske práce) a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Vlčia dolina
Ružová dolina
Nové vinohrady

D4 Záhradkárske osady

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie (záhradkárske osady) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu (záhradné chatky)
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre spoločné aktivity
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Záhradkárska osada v kokalite Pod školou (pri Podhájskom potoku)

D5 Špecifické areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity špecifického charakteru individuálnej rekreácie a športu (hippoterapia, rybolov) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať malé zariadenia slúžiace rekreácii v špecifických areáloch
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností s negatívnymi dopadmi na areál a životné prostredie

Nové lokality :

Areál pre rybolov v kokalite pri priehrade
Farma "Ranč Zelená lúka"

5. PLOCHY ZELENE

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón verejnej vysokej a nízkej zelene, špeciálnej zelene, izolačnej zelene v rámci výrobných areálov a dopravného vybavenia a súkromnej zelene v rámci obytného územia s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podporovať rozvoj sídelnej vysokej zelene v obci s dendrologicky hodnotnými druhmi a ďalej ju chrániť
- ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegetáciou
- rešpektovať a dotvoriť vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché
- zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na príľahlé obytné územie
- vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou
- zabezpečiť vytvorenie zelene v športovom a rekreačnom centre
- regulovať umiestnenie zelene v areáli ZŠ a MŠ
- regulovať umiestnenie zelene v malom rekreačno-kultúrnom areáli za obecným úradom

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE

E1 Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy, oddychovo relaxačné miesta a vodné plochy
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

E2 Zeleň cintorínov

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta
- príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene
- zákaz výstavby iných nevhodných objektov

E3 Špecifická zeleň - záhradnícky areál

Plochy určené pre vytváranie špecifických plôch s pestovateľským programom na pestovanie kvetín, nízkaj a vysokej okrasnej zelene a drevín vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k plochám zelene patrí aj nevyhnutné technické zázemie areálu
- príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do areálov
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom poškodzovali životné prostredie a funkčné plochy zelene

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva a správa) bude v návrhovom období rešpektovaná, dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Centrum obce si vyžaduje zvýšenú pozornosť. Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti bude prirodzene regulovaný. Plochy občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať s možnosťou zmeny druhu vybavenia.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- vytvoriť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie
- vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie :
 - požiarnej zbrojnice
- vytvoriť podmienky pre:
 - dobudovanie MŠ vrátane detského ihriska
 - zriadenie viacúčelových priestorov pre dôchodcov v objekte kultúrneho domu
- zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP
- zabezpečiť materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

- územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre obyvateľov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na

riešenie kordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci v členení na dopravné vybavenie, vodné hospodárstvo, energetiku a oznamovacie vedenia.

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvoria cesty III/5046, III/5047 a III/5048. Vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu vybudovania nových stavebných obvodov, lokalít športu a rekreácie je potrebné dobudovanie vnútrošidelnej dopravy. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územie sídla. V hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne sú cesty v sídle vedené ako zberná komunikácia funkčnej triedy B3, ktoré i v návrhu ostávajú zbernou komunikáciou funkčnej triedy B3- MZ 8/50.

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- postupne a cieľavedome realizovať dobudovanie vnútrošidelnej dopravy
 - pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3
 - u jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MOU 6,5/40,30
 - novonavrhované miestne komunikácie sa budú realizovať v kategórii MO 7,5/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.
 - upraviť smerový oblúk v centre obce v zmysle platných STN, zákonov a platných vyhlášok.
 - pri riešení pešej dopravy vychádzať zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky :
 - dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/5046, III/5047, III/5048 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovať chodníky na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
 - realizovať upokojené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou
 - potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít.
 - na komunikáciách v rámci rekonštrukcie miestnej komunikácie rekonštruovať jestvujúce premostenia na šírku pre obojsmernú prevádzku a chodník
- Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v SÚ Suchá nad Parnou.*

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie technickej infraštruktúry - vodného hospodárstva sídelnom útvare Suchá nad Parnou.

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov vodovodu v jestvujúcich i novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov kanalizácie v celej obci

3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozvoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi
- dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme

- jestvujúcu vzdušnú distribučnú sieť NN nahradiť káblovým rozvodom v zemi a vybudovať nový rozvod verejného osvetlenia
- zabezpečiť výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V obci je potrebné chrániť a prezentovať objekty cenné z kultúrohistorického hľadiska. Zachovanie jestvujúcich kultúrohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

Z hľadiska významu zachovania kultúrohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla
- vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
- vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov **zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR** a usmerňovať ich ďalšie využitie :

- **Kostol sv. Martina**
- **Baroková socha sv. Barbory**
- **Socha Nepoškvrneného počatia Panny Márie** - pri kostole sv. Martina
- **Socha sv. Urbana** - v časti Ružová dolina

➤ vytvárať podmienky na zachovanie a ochranu **architektonických a výtvarných pamiatok, ktoré sú nositeľom pamiatkových hodnôt, na základe ktorých sa uvažuje s ich návrhom na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky :**

- **Kaplnka Navštívenia Panny Márie** - v Ružovej doline, súp. č. 789
- **Súsošie Golgota** - na severozápadnom konci tzv. "Majerskej ulice"
- **Socha sv. Jána Nepomuckého** - na podstavci, pri moste na juhovýchodnom konci obce v smere do Trnavy
- **Socha sv. Vendelína** - na pilieri, na križovatke na konci obce v smere do Trnavy

➤ vytvárať podmienky pre zachovanie a chrániť **objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty :**

- **Pranier na námestí** - pri farskom kostole
- **Pomník padlým v I. svetovej vojne** - na námestí pri farskom kostole, ktorý je dielom akademického sochára Jána Koniarka
- **Pomník SNP** - na námestí
- **Historická budova fary a drevený kríž** pred ňou, súp. č. 431
- **Historická budova školy** - v súčasnosti objekt MŠ, súp. č. 432
- **Kaplnka Svätého kríža** - na cintoríne
- **Kaplnka sv. Floriána** - na križovatke, pri ceste smerom na Zvončín
- **Dobové kamenné a liatinové náhrobníky** - na cintoríne
- **Bydovy bývalého kaštielskeho majera** - za budovou Základnej školy, pri ceste v smere na Košolnú (súp. č. 1, 2) a na tzv. "Majerskej" ulici (súp. č. 3, 4, 5 a 6)
- **Budova Rádu Uršulíniek** - na svahu v lokalite medzi Vlčou a Ružovou dolinou
- **Konštrukcia pôvodného klenbového mostu** - na Dolnom konci obce, v smere na Trnavu
- **Ľudový dom s prejazdom a klasicistickou fasádou** - na ceste smerom do Trnavy, s. č. 248
- **Klasicistický dom so žudrom** - na námestí pred vstupom do veže farského kostola
- **Historické záhradné domy** - letné sídla trnavských mešťanov, z konca 18. st., z 19. st. a začiatku 20. st. vo Vlčej doline (súp. č. 566, 568, 569, 570, 571, 575, 576, 577, 578 a 579) a Ružovej doline (súp. č. 529, 537, 538, 539, 543 a 545)

➤ pri obnove, dostavbe a novej výstavbe rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol

➤ klásť dôraz na zachovanie objektov so zachovaným autentickým výrazom tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami, ako aj hĺbkovo orientované ľudové domy s typickým "gánkom" (súpisné čísla domov : 75, 180, 319, 354, 433, 437, 441, 446, 470, 479, 480 a 481)

► v prípade budovania novostavieb v lokalitách Ružová a Vlčia dolina rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby typický jednopodlažnosťou objektov s klasickým tvarom zastrešenia sedlovými, prípadne valbovými strechami a orientáciou hlavnej hmoty objektov pozdĺž cesty, s hlavným krídlom v tvare pretiahnutého obdĺžnika, s možnosťou kolmého prepojenia menších hmôt, na spôsob podružných krídiel

► v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)

► k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Preto bude potrebné aby si investor/stavebník od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V riešenom území sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Hranicou (v grafickej časti územného plánu) je v riešenom území vymedzené prieskumné územie (PÚ) "Veľké Kostolany - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhl'adávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov : ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 501/2002-7 zo dňa 17.9.2002 a zmena č. 1 pod č. 255/2004-7 zo dňa 20.4.2004) vydalo Ministerstvo životného prostredia SR.

Dalej je v riešenom území hranicou (v grafickej časti územného plánu) vymedzené prieskumné územie (PÚ) "Trnava - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhl'adávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov : ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 330/2004-7 zo dňa 19.5.2004) vydalo Ministerstvo životného prostredia SR. Prieskumné územie je určené na štyri roky.

Pri realizácii zámerov územného plánu je v súvislosti s prieskumnými územiami potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy :

► rešpektovať Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Veľké Kostolany - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 255/2004-7 zo dňa 20.4.2004

► rešpektovať Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Trnava - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 330/2004-7 zo dňa 19.5.2004

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

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít v krajine a sídle. Návrhy sú zamerané na stanovenie opatrení na elimináciu environmentálnych problémov územia a návrh ekologicky optimálneho využívania územia s cieľom zmiernenia, až odstránenia pôsobenia negatívnych faktorov.

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

► zabezpečiť vytvorenie siete ekostabilizačných prvkov v krajine na regionálnej úrovni (priemet RÚSES okresu Trnava) a v zmysle návrhov na miestnej úrovni:

► v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty

► obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené sieťou interakčných líniových a plošných prvkov, nelesnou drevinovou vegetáciou a líniovou zeleňou pôdoochrannou

► znížiť ohrozenie pôdy vodnou eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene

► sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov sceľovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy , rozčleniť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov

► využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene

► stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou

- pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- oživiť ornú pôdu výsadbou solitérnych drevín na ornej pôde

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

Riešené územie nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu. Územie sídelného útvaru je čiastočne pod vplyvom zdrojov, znečisťujúcich ovzdušie z trnavskej aglomerácie.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať u stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran
- zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešené územie spadá do povodia rieky Parná, ktorá preteká obcou a vlieva sa do Trnávky pri Zelenči. Parná je z väčšej časti na území katastra upravená. Obcou preteká aj Podhájsky potok, ktorý taktiež pramení v Malých Karpatoch ako Parná. Na území katastra sa nachádza vodná plocha – vodná nádrž Suchá, ktorá bola vybudovaná na Podhájskom potoku.

Obec má v súčasnosti rozostavaný vodovod, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu Trnava.

Prvoradou hygienickou závadou v súčasnom období je, že obec nemá vybudovanú kanalizáciu ani kompletne vybudovaný verejný vodovod. Časť obyvateľstva je na verejný vodovod napojená.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dobudovať verejný vodovod
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
- zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, živelnú likvidáciu
- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu rôznych ochranných látok a živín do pôdy, škodlivé ochranné látky používať v obmedzenom rozsahu
- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov

3. OCHRANA PÔDY

Obec sa nachádza v intenzívne využívanej krajine. Pôvodné lesy a trvalé trávne porasty boli v historickom časovom slede premenené na ornú pôdu. Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina, s výbornými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby scelovaním pozemkov a odstraňovaním rozptýlenej zelene. Takýmto nesprávnym hospodárením s pôdou sa podporila činnosť veternej erózie. V súčasnom období v katastri Suchá nad Parnou nie sú zistené škodlivé účinky plošného znečistenia pôdy.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi
- osevné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou
- sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodcovaniu.
- venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Kvalita životného prostredia sa stále vo väčšej miere stáva prvoradou záležitosťou a ukazovateľom životnej úrovne.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

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

- rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O
- zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešnom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v extraviláne obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb.o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/84 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách:

- cesty III. triedy v nezastavanom území obce 20 m od osi vozovky

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák. č. 42/94 Zb. o civilnej obrane) s vykonávacími vyhláškami.

2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma kanalizácie a vodovodu sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z. :

- do DN 500 mm 1,5 m obojstranne

Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení :

- Podhájska vodná nádrž 10 m od zátopovej hranice
- Podhájsky potok 4 m od brehovej čiary
- tok Parná 6 m od brehovej čiary

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike. Ochranné pásmo **vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,

Ochranné pásmo **zaveseného káblového vedenia** s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo **podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od

krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo **transformovne** 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Táto vzdialenosť môže byť na základe výnimky primerane znížená (napr. pri kioskovom type).

Ochranné pásma plynárenských zariadení sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z..

- STL plynovod a plynovodné prípojky
v zastavanom území obce - 1 m obojstranne

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z..

- oznamovacie vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie - 1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom

3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

- cintoríny - 50 m od oplotenia areálu

4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. *Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.*

Na ochranu je navrhovaný Suchovský háj ako chránený areál. Lesné porasty v navrhovanom biocentre by mali prejsť medzi lesy osobitného určenia.

Približná hranica navrhovaného chráneného areálu je zakreslená vo výkrese číslo 7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.

V riešenom území sa chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELŔOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. V zastavanom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novonavrhovanými verejnými priestranstvami a priestranstvami kde sa bude realizovať výstavba verejného dopravného vybavenia, rozvody verejného technického vybavenia ako aj konečná úprava týchto priestorov :

1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1.1. V zastavanom území obce.

- plochy pre realizáciu objektov nekomerčnej občianskej vybavenosti
- plochy pre vytváranie priestorov pre šport a rekreáciu
- plochy pre vytváranie verejnej a izolačnej zelene
- plochy v zastavanom území na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice
- plocha pre úpravu smerového oblúka zbernej komunikácie
- plochy pre miestne obslužné a účelové komunikácie
- plochy pre komunikácie pre peších, chodníky
- plochy pre parkoviská
- plochy pre dopravné zariadenia - lávka
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi
- priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň
- priestor v zastavanom i nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme
- priestor v zastavanom i nezastavanom území na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice
- priestor v nezastavanom území na osadenie stožiarov pre 22 kV prípojku so zväzkovým závesným káblom pre napojenie novej trafostanice.

- plochy na realizáciu verejného vodovodu a kanalizácie
- plochy na realizáciu rozvodov plynu a oznamovacích vedení

1.2. Mimo zastavaného územia obce.

Plochy na verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia obce sú vymedzené v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Trnava (2002) :

- plocha regionálneho biokoridoru **rBK Parná** – potok Parná
- plocha regionálneho biocentra **rBC Suchá – háj a VN** – biocentrum Suchá nad Parnou a vodná nádrž

Medzi plochy na VPS zaradujeme v zmysle návrhu aj :

- plocha miestneho biocentra **mBC Veľký Bor**
- plocha miestneho biocentra **mBC Malý Bor**
- plocha miestneho biokoridoru **mBK1 – Podhájsky potok**
- plochy interakčných líniových a plošných prvkov

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

2. PLOCHY NA ASANÁCIU

Na asanáciu sa riešením územného plánu nevymedzujú žiadne plochy.

3. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

- plocha navrhovaného chráneného areálu **Suchovský háj**

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné na určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie obstarat' územné plány zón. Vzhľadom k tomu, že riešením územného plánu nie sú vytvárané funkčné plochy so zložitými územnými podmienkami, nebude potrebné po schválení územného plánu obce, zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce.

Čiastkové problémy v území v navrhovaných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

*Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 vyplynulo pre obec Suchá nad Parnou, že **verejnoprospešnou stavbou** je stavba:*

- vybudovanie kanalizácie (1) a čistiarne odpadových vôd v obci

Odkanalizovanie obce Suchá nad Parnou je navrhnuté zberačom do mestskej kanalizácie mesta Trnavy a následne do ČOV Trnava v Zelenči.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Suchá nad Parnou boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území.

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

nestanovujú sa

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

- požiarňa zbrojnica (2)
- dostavba MŠ vrátane detského ihriska (3)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- jestvujúci športový areál - dobudovanie (4)

- rekreačno-kultúrny areál v lokalite za obecným úradom (5)

2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (6)
- izolačná zeleň okolo výrobných areálov (7)
- izolačná zeleň pozdĺž ciest III. tr. a miestnych komunikácií (8)
- funkčné prvky ÚSES :
 - regionálne biocentrum **rBC Suchá – háj a VN** – biocentrum Suchá nad Parnou a vodná nádrž (9)
 - regionálny biokoridor **rBK Parná** – potok Parná(10)
 - miestny biokoridor **mBK1 - Podhájsky potok** (11)
 - miestne biocentrum - **mBC Veľký Bor** (12)
 - miestne biocentrum - **mBC Malý Bor** (13)
 - interakčné líniové a plošné prvky (14)
- chránený areál Suchovský háj (15)

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Tieto verejnoprospešné stavby musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z PPF.

- Úprava smerového oblúka na zbernej komunikácii B3 (16)
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3, D1 (vrátane účelových) (17)
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (vrátane účelových) (18)
- Úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (19)
- Vybudovanie parkovísk (20)
- Vybudovanie lávky cez vodný tok (21)
- Vybudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom (22)
- Rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (23)
- Vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačno-športové lokality (24)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (25)
- Rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (26)
- Preložka vzdušného vedenia VN (27)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (28)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (29)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (30)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (31)

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, december, 2004