

2/2005

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE SUČANY

o záväzných častiach územného plánu obce Sučany

schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Sučanoch na základe [§ 6](#) a [§ 11 zákona číslo 369/1990 Zb.](#) o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa [§ 27 ods. 3 zákona číslo 237/2000 Z.z.](#), ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo [50/1976 Zb.](#) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel nariadenia

Nariadenie vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu obce Sučany, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Sučanoch číslo 19/2005 zo dňa 10.8.2005.

Článok 2

Rozsah platnosti

1. Toto nariadenie platí pre katastrálne územie obce Sučany.
2. Katastrálne územie obce Sučany je rozdelené na jednotlivé funkčné plochy. Každá vymedzená plocha má stanovené regulatívny územného rozvoja.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná časť riešenia

- a) základné zásady - všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia,
- b) limity využitia územia - obmedzujú alebo vymedzujú rozvoj a činnosť v území z hľadiska jeho únosného zaťaženia alebo budúcich rozvojových zámerov,
- c) záväzné regulatívy - konkrétne zásady pre jednotlivé funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a využitie územia.

2. Základné zásady sa vymedzujú z hľadiska:

- a) funkčného využitia územia a urbanisticko-architektonického riešenia,
- b) pamiatkového záujmu,
- c) dopravy,
- d) sietí technickej infraštruktúry,
- e) ochrany a tvorby krajiny,
- f) ochrany a tvorby životného prostredia.

3. Verejnoprospešné stavby - stavby, u ktorých je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, pokiaľ nebude možné riešenie majetkovo-právnych vzťahov dosiahnuť dohodou.

4. Smerná časť riešenia - všetko ostatné z návrhu Územného plánu obce Sučany, čo nie je uvedené v záväznej časti.

ČASŤ DRUHÁ

Závazná časť

Článok 4

Základné zásady

1. Zásady funkčného využitia územia a zásady priestorového usporiadania územia

1.1. Základné členenie riešeného územia obce Sučany je v súlade s výkresom č. 2 - Návrh záujmového územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla, s výkresom č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:5000 v rozsahu zastavaného územia sídla a dotykových rozvojových plôch, s výkresom č. 9 - Návrh verejnoprospešných stavieb, v rozsahu katastrálneho územia, schéma záväzných častí v M 1:10000 a s výkresom č. 10 - Návrh verejnoprospešných stavieb, v rozsahu katastrálneho územia, schéma záväzných častí v M 1:5000.

1.2. Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie a ostatné plochy v prevažnej miere vo forme PP (poľnohospodárska pôda) a LPF (lesný pôdny fond) v rozsahu katastrálneho územia obce.

1.3. Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako obytné, so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou, vrátane využívania plôch PP a LPF v katastrálnom území obce.

1.4. Hlavnou rozvíjajúcou sa doplnkovou funkciou bude výrobná, vytvárajúca priestor pre rozvoj priemyslu v obci v charaktere umiestnenia objektov a komplexov zamestnaneckých zón, vrátane priestoru pre rozvoj priemyselného parku, ktorý bude súčasťou tzv. Priemyselného parku Martin, prechádzajúceho do katastrálneho územia obce Sučany.

1.5. Navrhovaná obytná výstavba, v prevažnej miere vo forme IBV, bude nadväzovať na existujúcu, s dôrazom na posilnenie kompaktnosti urbanistickej štruktúry sídla.

1.6. Prevládajúci typ stavebnej činnosti bude predstavovať novostavby, doplnkový typ - prestavby, prístavby a nadstavby existujúcich objektov a areálov.

1.7. Navrhovaná občianska vybavenosť bude sústredená do centrálnej časti obce, v rámci plôch pôvodného a navrhovaného centra obce, s dôrazom na posilnenie významu a priestoru centra. Ďalej na vytypovaných plochách pre špecificky navrhované funkčné využitie územia a ostatnú základnú občiansku vybavenosť.

1.8. V katastrálnom území obce je nutné akceptovať prvky územného systému ekologickej stability a dodržiavať podmienky stanovené v R-ÚSES-e, s dôrazom na ochranu vymedzeného územia Národného parku Krivánska Malá Fatra, ktorého časť spadá do katastrálneho územia obce Sučany, vrátane rešpektovania ostatnej hodnotnej bioty, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce.

1.9. Hlavné kompozičné osi budú:

- a) historická - reprezentovaná severo-južnou líniou pozdĺž pôvodnej historickej zástavby, medzi súčasnou železničnou stanicou na severe a návrším Skala na juhu obce,
- b) nová - reprezentovaná východo-západnou líniou stavby, pozdĺž cesty I/18 s pokračovaním od kríženia s historickou osou v smere na východ k hlavnému vstupu do Prefy,

1.10. Dominantami obce budú naďalej objekty veží kostolov, zároveň identifikujúce historické centrum obce, veža bilingválneho gymnázia a nová veža, ktorá môže byť súčasťou novonavrhovaného centra obce, umiestnená v rámci objektu kultúrneho domu.

1.11. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a vo výkrese č. 2 - Návrh záujmového územia, vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla a vo výkrese č. 4 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v rozsahu rozhodujúcej časti zastavaného územia M 1:5000.

1.12. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v ÚPN-O, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a vo výkrese č. 2 - Návrh záujmového územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla, vo výkrese č. 5 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo, v rozsahu rozhodujúcej časti zastavaného územia v M 1:5000 a výkrese č. 6 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie v rozsahu rozhodujúcej časti zastavaného územia v M 1:5000 .

1.13. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v obci.

1.14. Pre celé vymedzené katastrálne územie platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v Čl. 6 bod 1. a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, vo výkrese č. 8 - Návrh regulatívov a limitov v M 1:10000 platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v Čl. 6. bod 2.

2. Zásady ochrany pôdneho fondu

2.1. Na nových lokalitách č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15,16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, ktoré sú poľnohospodársky využívané, je odnímanie pôdy potrebné zosúladiť tak, aby sa jej odňatie uskutočnilo len v nevyhnutných prípadoch, v odôvodnenom rozsahu a po zbere úrody.

2.2. Zabezpečiť, aby realizáciou investičných zámerov nedošlo k zhoršeniu prirodzených vlastností príľahlej poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb. Jej prípadné poškodenie musia investori uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu.

2.3. Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb.

2.4. Zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest na náklady investorov.

3. 3. Zásady situovania obytnej výstavby

3.1. Obytné územie zahŕňa existujúce a navrhované plochy pre zástavbu v prevládajúcej funkcii na realizáciu bývania vo forme IBV a na vymedzených plochách pre HBV vrátane zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry, zabezpečujúcej jej obsluhu.

3.2. Existujúce zastavané obytné plochy naďalej využívať na funkciu bývania, prieluky vo výstavbe dopĺňať obytnou výstavbou v prevažnej miere vo forme izolovaných rodinných domov, pokiaľ pre bližšie vymedzené územia nie sú stanovené iné podmienky.

3.3. Novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN-O s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce identifikovaného hranicou k 01.01.1990.

3.4. Spôsob zástavby na novonavrhovaných obytných plochách je pre jednotlivé plochy je určený v Čl. 6 - v regulatívoch funkčných plôch.

4. 4. Zásady situovania občianskeho vybavenia územia

4.1. Územia pre umiestnenie občianskeho vybavenia zahŕňa existujúce a navrhované plochy pre výstavbu objektov a areálov v zmysle vyčlenených funkcií navrhovaných v ÚPN-O, vrátane plôch zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jeho dopravnú obsluhu.

4.2. Existujúce zastavané plochy občianskou vybavenosťou naďalej využívať na pôvodné využitie, pokiaľ pre vymedzené územie nie sú stanovené iné alebo podrobnejšie podmienky.

4.3. Spôsob zástavby respektíve prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na novo navrhovaných plochách určených na využitie pre jednotlivé plochy je bližšie definovaný v Čl. 6 - v regulatívoch.

4.4. Skladba prvkov občianskeho vybavenia bude prioritne riešená pre obyvateľov obce, so zameraním na dobudovanie sortimentu potrebnej, v súčasnosti absentujúcej vybavenosti, hlavne v oblasti športovo-rekreačnej vybavenosti, kultúry, sociálnych služieb, zdravotníctva a nevýrobných služieb, kapacitne vyhovujúcej navrhovanému počtu obyvateľov, s prihliadnutím na potreby návštevníkov v súvislosti s rozvojom priemyselného parku, a tiež v oblasti rekreácie a cestovného ruchu v obci.

4.5. Konceptia skeletu rozmiestnenia zariadení a areálov občianskeho vybavenia územia je bližšie určená v rámci jednotlivých rozvojových plôch v Čl. 6 - v regulatívoch.

4.6. Z hľadiska celkových potrieb rozhodujúcej občianskej vybavenosti navrhnutej v ÚPN-O vyplýva a je nutné v obci riešiť a zabezpečiť:

4.6.1. vybudovanie alebo zriadenie komplexného zdravotného strediska s lekáorskými pracoviskami pre potreby obyvateľov obce v jednom centrálnom objekte, či zariadení,

4.6.2. výstavbu nového kultúrno-spoločenského zariadenia - kultúrny dom, kapacitne a i v lokálnom programe vyhovujúci veľkosti sídla v rámci nového centra,

4.6.3. výstavbu a dokončovanie areálu centrálnych športových plôch a potrebných objektov pre kolektívne hry a atletický štadión na rozvojových plochách pri novom futbalovom ihrisku,

4.6.4. výstavbu spoločného športového komplexu s univerzálnou halou, zimným štadiónom a krytým bazénom, s možnosťou etapovitej výstavby pri Dome športu na mieste súčasného staršieho futbalového ihriska,

4.6.5. výstavbu rekreačnej základne Biele Brehy, so sociálno-hygienickou vybavenosťou, slúžiacou pre potreby každodennej a koncotýždňovej rekreácie, hlavne pre potreby obyvateľov obce,

4.6.6. výstavbu ubytovaco-obytného areálu v rámci navrhovaného nového centra pre dochádzajúcich študentov a pedagogických pracovníkov anglického bilingválneho gymnázia,

4.6.7. investíciu do výstavby veľkokapacitného plnosortimentného nákupného strediska - hypermarketu a hotelového zariadenia vyššej kategórie pri ceste I/18 v polohe vstupu do obce od Martina,

4.6.8. realizáciu nového komplexu obecnej administratívy - radnice,

4.6.9. vytvorenie podmienok pre súkromný sektor, vstupujúci do obce v štruktúre obchodu, nevýrobných služieb, stravovania a ubytovania,

4.6.10. obnovenie prevádzky kúpaliska Plutva, dokončovanie a modernizáciu tohto športovo-rekreačného zariadenia,

4.6.11. výstavbu malých rekreačných plôch a detských ihrísk v navrhovaných rozvojových zónach IBV a HBV a zachovať obdobne existujúce zariadenia na území obce,

4.6.12. modernizáciu areálu športovej strelnice,

4.6.13. vybudovanie vychádzkových trás s dokončovaním zariadeniami drobnej architektúry v lokalitách ľavobrežných a pravobrežných hrádzí pôvodného koryta a kanála Váhu a lesoparku Bukovina - Radúchovo pre letné i zimné využitie,

4.6.14. obnoviť prevádzku malého zimného areálu na južnom konci obce, v návaznosti na rekreačné lyžiarsko-bežecké trate v lokalite lesoparku Bukovina - Radúchovo.

5. Zásady riešenia dopravného vybavenia

5.1. Uvažovať s trasovaním diaľnice D1 prechádzajúcej katastrálnym územím obce vo variante A1, vrátane navrhovanej polohy mimoúrovňového križovania s cestou I/65 - diaľničným privádzačom.

5.2. Budúce územie zaťažené hlukom z diaľnice chrániť protihlukovými opatreniami.

- 5.3. Hlavnou dopravnou tepnou a zároveň zbernou komunikáciou v obci bude naďalej cesta I/18.
- 5.4. Akceptovať polohu ciest III/01894 - Sučany-Turčianska Štiavnička a III/01899 Sučany-Podhradie plniacich zároveň v cestnom skelete obce funkciu vedľajších zberných komunikácií.
- 5.5. Považovať existujúcu železničnú trať č. 180, prechádzajúcu katastrálnym územím obce za stabilizovanú, vrátane umiestnenia železničnej zastávky s rešpektovaním uvažovaných technických výstupov pre modernizáciu na rýchlosť 120 km/hod a vo výhľade na 160 km/hod.
- 5.6. V maximálnej možnej miere akceptovať zavlečované územia priemyselných plôch hlavne v polohe rozvíjajúceho sa priemyselného parku.
- 5.7. Navrhovanou zástavbou rešpektovať náletový kužeľ a vymedzené ochranné pásma vyplývajúce z prevádzky letiska v lokalite Martin - Tomčany.
- 5.8. Zabezpečiť vymiestnenie ČSPH JET v nevhodnej polohe centra obce a prípadné jej umiestnenie riešiť na ceste I/18 mimo OP II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine.
- 5.9. Akceptovať zastávky na trasách liniek hromadnej dopravy, ktoré optimálne pokrývajú dochádzkové vzdialenosti, nielen pre súčasné potreby ale aj pre navrhované rozvojové plochy.
- 5.10. Potreby odstavenia vozidiel pre obytnú výstavbu IBV riešiť na pozemkoch IBV, či už vo forme garáží, prístrešku alebo spevnených plôch jednotlivého pozemku RD, a to v existujúcej i navrhovanej zástavbe.
- 5.11. Navrhované objekty a areály vyššej občianskej vybavenosti, firemné areály musia zabezpečiť požadované dimenzovanie pre odstavenie vozidiel kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov.
- 5.12. Na navrhovaných plochách centra obce t.j. v ploche po vymiestnení ČSPH JET, v polohe pri parku v rámci nového centra a pri cintoríne, umiestniť verejnú parkovacie plochy pre odstavenie motorových vozidiel.
- 5.13. Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií v navrhovaných kategóriách, a tiež trás peších komunikácií vrátane navrhovaných peších priestranstiev.
- 5.14. V prípade návrhu stavby, ktorá by sa priamo dotýkala Vážskej vodnej cesty dodržať ustanovenia Vyhlášky MDPaT SR č. [22/2000 Z.z.](#)
- 5.15. V prípade, že niektoré stavby budú situované do ochranného pásma dráhy, respektíve do obvodu dráhy, je ich možné zriaďovať len so súhlasom ŠDÚ v zmysle [§ 8 zákona č. 164/1996 Z.z.](#) O dráhach a o zmene zákona č. [455/1991 Zb.](#) O živnostenskom podnikaní.

6. 6. Zásady riešenia technickej infraštruktúry

6.1. Vodné hospodárstvo

- 6.1.1. Zabezpečiť zásobovanie obce pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu (vodovod obec, vodovod Hrabina), napojeného na SKV Martin a rozšíreného vo väzbe na predpokladaný územný rozvoj (rozšírenie vodojemu Čapík a rozvodnej vodovodnej siete).
- 6.1.2. Zariadenia vybavenosti, poľnohospodárskej a priemyselnej výroby juhozápadne od intravilánu obce zásobovať pitnou vodou z existujúceho zásobného potrubia DN 350 DN 600 SKV Martin. Vo výhľade navrhovaným zásobným potrubím z navrhovaného rozšírenia vodojemu Čapík.
- 6.1.3. Zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou v rekreačnej lokalite Biele Brehy (Ontáριο) z verejného vodovodu v miestnej časti Hrabina.
- 6.1.4. Rešpektovať zásobovací rozsah (tlakové pásma) verejného vodovodu Sučany, Hrabina.
- 6.1.5. Z dôvodu protipožiarnej ochrany rekonštruovať existujúcu profilovo nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť na uliciach Tehelná, Mierová, Kapitána Nálepku, Hodžova a časti ulice Dukelských hrdinov.
- 6.1.6. Z dôvodu nevyhovujúcej kvality rekonštruovať zásobné potrubie DN 125 z vodojemu Hrabina na ulici Fatranská a rozvodnú sieť na ulici Železničná.
- 6.1.7. Z dôvodu nevyhovujúceho trasovania potrubia súkromnými pozemkami realizovať prekládku potrubia na Ulici Sokolská.
- 6.1.8. Vybudovať verejnú obecnú kanalizáciu s čistením odpadových vôd na ČOV Vrútky, v zmysle zámeru "Kanalizácia a čistenie odpadových vôd v meste Martin a regióne Dolný Turiec" a vo väzbe na územný rozvoj realizovať jej rozšírenie.
- 6.1.9. Spracovať odbornou organizáciou projekt odvádzania dažďových vôd z intravilánu obce z územia mimo dosahu existujúcej jednotnej kanalizácie.
- 6.1.10. Splaškové vody z priemyselného areálu (na pravo od cesty I/18 Martin - Sučany) odvádzajú do čerpacej stanice pri GGB s.r.o. a prečerpávajú do verejnej kanalizácie obce na Ulici 1. mája.
- 6.1.11. Splaškové vody z výhľadového priemyselného parku medzi cestou I/18 a železničnou traťou odvádzajú do ČS pri GGB s.r.o. a ČS 3 umiestnenej cca 450 m od obce pri železničnej trati.
- 6.1.12. V rekreačnej lokalite Biele Brehy (Ontáριο) zabezpečiť čistenie splaškových vôd v samostatnom ekologicky vyhovujúcom zariadení s vyústením vyčistených vôd do vhodného recipientu (Viničný potok).
- 6.1.13. Realizovať opatrenia na oživenie vodnej plochy Biele Brehy (Ontáριο).

6.2. Elektrická energia

- 6.2.1. Rešpektovať trasy 400 kV, 220 kV, 110 kV vedení v katastrálnom území, vrátane existujúcich zariadení nadradenej električnej sústavy.
- 6.2.2. Akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení a rozvodov a umiestnenia trafostaníc.
- 6.2.3. Riešiť navrhovanú NN sieť pre sústredenú výstavbu HBV, IBV, občiansku vybavenosť 1 kV káblami v zemi.

- 6.2.4. Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. [656/2004 Z.z.](#)
- 6.2.5. Neuvažovať s rozširovaním elektricky vykurovaných bytov.
- 6.2.6. Priemyselný obvod "Západ" riešiť novým 22 kV vedením z uzla 110/2 kV ŽOS Vrútky.
- 6.2.7. V súlade s Ustanoveniami [§ 4 zákona č. 543/2002 Z.z.](#) pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov.

6.3. Plyn a teplo

- 6.3.1. Rešpektovať koncepčne navrhovaný systém zariadení a rozvodov zemného plynu v zmysle ÚPN-O.
- 6.3.2. Neuvažovať s rozšírením NTL rozvodu plynu do 2,2, kPa.
- 6.3.3. Na každý plynofikačný zámer je potrebný súhlas SPP a.s. o určení technických podmienok napojenia na existujúcu plynárenskú sieť.
- 6.3.4. Navrhovaný STL rozvod si vyžiada u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku plynu STL/NTL.
- 6.3.5. Z dôvodu rozšírenia trás STL plynovodu vyplýva potreba zabezpečiť aktualizáciu generelu plynofikácie obce Sučany.
- 6.3.6. Potreby tepla riešiť naďalej decentralizovaným systémom s intenzívnejším využívaním ekologického paliva - ZPN vo vlastných respektíve združených zdrojoch tepla.
- 6.3.7. Pre bytovú výstavbu HBV riešiť zásobovanie teplom samostatnými objektovými kotolňami, IBV individuálnymi zdrojmi tepla.
- 6.3.8. Vybudovaním novej stredotlakej siete s pretlakom do 400 kPa, zásobovanej z existujúcej vysokotlakej siete prostredníctvom nových RS je potrebné riešiť zásobovanie plynom v prípade nedostatočných kapacít existujúcej siete.
- 6.3.9. Používať zemný plyn komplexne pre zabezpečovanie vykurovania, prípravu TUV a varenia.
- 6.3.10. Používaním ekologického paliva ZPN naďalej znižovať vypúšťanie škodlivín do ovzdušia.

6.4. Telekomunikácie

- 6.3.1. Dobudovať digitálnu ústredňu.
- 6.3.2. V priemyselnom parku uvažovať s novou telefónnou ústredňou, osadenou technológiou NGN.
- 6.3.3. Rozšíriť kapacity prípojných vedení z RSÚ do rozvádzačov SR.
- 6.3.4. Rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území.
- 6.3.5. Rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovaných rozvojových území.
- 6.3.6. Rešpektovať trasy optických a metalických trás diaľkových káblov v zemi, vrátane ochranného pásma, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce.

7. 7. Zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

7.1. Dodržať koncepciu navrhovaného riešenia v súlade s výkresom č.2 - Návrh záujmového územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla a s výkresom č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:5000 v rozsahu zastavaného územia sídla a dotkových rozvojových plôch.

7.2. Pri poľnohospodárskej činnosti na plochách PP, lesohospodárskej činnosti na plochách LPF, a tiež pri využívaní krajinného priestoru v súvislosti s rekreačným využívaním rešpektovať zákon č. [543/2002 Z.z.](#) O ochrane prírody.

7.3. V chránených územiach a územiach navrhovaných na ochranu a ich ochranných pásmach, vo vymedzených plochách a prvkoch a tiež významných biotopoch usmerňovať činnosť v zmysle platnej legislatívy orgánov štátnej ochrany prírody a krajiny a orgánov štátnej správy pre prírodné liečivé zdroje a prírodné zdroje minerálnych stolových vôd, s rozlíšením zakázaných činností, podmienčne možných činností (výnimiek z ochrany prírody) a činností potrebných pre zabezpečenie starostlivosti o chránené územie.

7.4. Na území NP Malá Fatra nezvyšovať lôžkovú kapacitu v ubytovacích zariadeniach cestovného ruchu

7.5. neprekračovať súčasné hranice zastavaného územia chatovej osady Pod Ríglom - Jarolím novou výstavbou, možný je len kvalitatívny rozvoj bez zvyšovania kapacít,

7.6. nebudovať lyžiarske trate, nebudovať osobné horské dopravné zariadenia (vleky, lanové dráhy).

7.7. Na území NP Veľká Fatra v lokalitách Polder za tehelnou a Hliník, ktoré sú generačnými plochami pre obojživelníkov, pri rekonštrukcii cesty v tomto úseku rátať s nainštalovaním zábran, prípadne s vytvorením podchodov pre obojživelníky zákonom chránené.

7.8. Rešpektovať navrhované vtáčie územie SKCHVÚ 013 Malá Fatra, ako aj prvky miestneho územného systému ekologickej stability, a to hodnotnú vzrastlú zeleň, pobrežnú vegetáciu tokov a pod., nepodliehajúcej právnej legislatívnej ochrane no zabezpečujúcej biotickú integritu a priaznivé podmienky týchto ekosystémov, vrátane návrhu na využívanie a hospodárenie na plochách PP.

7.9. Pri návrhu regulácie vodných tokov rešpektovať potrebu vytvorenia priestoru pre príbrežnú vegetačnú zónu, zabezpečujúcu biotickú integritu a priaznivé existenčné podmienky vodného ekosystému pre akvatickú a semiakvatickú biotu.

7.10. Na plochách, ktoré nie sú určené na zástavbu, poľnohospodárske a rekreačné využitie, vylúčiť devastáčne zásahy, ktoré by mohli spôsobiť zhoršenie existenčných podmienok a biotickej integrity rastlín a živočíchov týchto ekosystémov.

7.11. Rešpektovať pamiatkovú ochranu objektov a území, a to:

- 7.7.1. č. ÚZPF 627/0 Kostol, rímskokatolícky
- 7.7.2. č. ÚZPF 628/0 Pranie, na Námestí SNP
- 7.7.3. č. ÚZPF 686/0 Hrob, 55 padlých (cintorín)
- 7.7.4. č. ÚZPF 2205/0 Hradisko, Skala na kóte 450 mnm - južne od obce výbežok pohoria Bukovina - hradisko z obdobia doby laténskej a stredoveku, zamedziť akúkoľvek stavebnú činnosť
- 7.7.5. č. ÚZPF 2206/0 Mohyla, južne od obce - hrebeň Bukoviny

7.7.6. č. ÚZPF 687/1 Dom pamätný a tabuľa /J. Langsfeld/.

7.12. Vlastník NKP je povinný postupovať v súlade s [§ 32 zákona č. 49/2002 Z.z.](#)

7.13. Pri stavebnej činnosti spojenej so zemnými prácami na líniových a veľkoplošných stavbách, v prípade odhalenia archeologického náleziska, postupovať v zmysle zákona č. [49/2002 Z.z.](#) a tak zabezpečiť jeho záchranu a následne umožniť záchranný archeologický výskum.

7.14. V území obce, pri každej stavbe vyžadujúcej si zemné práce, už v stupni územného konania zabezpečiť stanovisko od AÚ SAV Nitra vo vzťahu k možnosti prípadného narušenia archeologických nálezísk, ktoré bude podkladom pre rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.

7.15. Rešpektovať výstupy z krajinno-ekologického plánu, hlavne v častiach krajinných priestorov katastra obce.

7.16. Rešpektovať navrhované územie európskeho významu SKUEV 0252 Malá Fatra.

7.17. Pri realizácii výstavby sa riadiť podľa [§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z.](#)

7.18. Rešpektovať dokumentáciu ochrany prírody a krajiny, najmä programy starostlivosti o chránené časti prírody a krajiny a dokumenty R-ÚSES okresu Martin a M-ÚSES Zázrivá.

8. Zásady starostlivosti o životné prostredie

8.1. Riešiť komplexnú technickú infraštruktúru pre navrhované plochy výstavby.

8.2. Pre riešené územie požadovať 100% plynofikáciu objektov.

8.3. Pri individuálnych požiadavkách na riešenie doplnkového alebo duálneho spôsobu vykurovania v jednotlivých RD, žiadať využívanie ekologických zdrojov tepla s palivom výhradne na báze dreva alebo drevnej hmoty.

8.4. Dôsledne zabezpečiť v riešenom území realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odpadov vyvázaných na obcou zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva.

8.5. Rešpektovať navrhované plochy verejnej zelene.

8.6. Na automobilovej a pešej cestnej sieti realizovať bezprašnú povrchovú úpravu týchto komunikácií.

8.7. Na zabezpečenie obmedzenia stresových prvkov v krajine dodržiavať koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania v riešenom území obce v zmysle ÚPN-O ako predpokladu obmedzenia stresového pôsobenia urbanizovaného územia na okolité prostredie.

8.8. Dôsledne zabezpečiť rekultiváciu plôch a území po vyťažení ložísk nerastných surovín.

8.9. Akceptovať hospodárenie v lesoch podľa schváleného LHP.

8.10. Dostupnými prostriedkami riešiť elimináciu stresového prvku v krajine - diaľnice D1 estetizačnými, architektonickými a protihlukovými opatreniami.

8.11. Vybudovať verejnú obecnú kanalizáciu s čistením odpadových vôd na ČOV Vrútky.

8.12. Rešpektovať legislatívnu ochranu vyplývajúcu zo zákona č. [277/1994 Z.z.](#) o zdravotnej starostlivosti v znení zákona č. [241/1998 Z.z.](#) z Vyhlášky MZ SR č. [20/2000 Z.z.](#) z 10.1.2000, ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine

8.13. Projekčne pripraviť a riešiť odvádzanie zrážkových vôd z intravilánu obce z územia existujúcej a navrhovanej zástavby nachádzajúcej sa mimo dosahu existujúcej jednotnej kanalizácie.

8.14. Rešpektovať realizovanú ochranu intravilánu obce pred zatápaním vybreženými vodami Sučianskeho potoka.

8.15. Realizovať pôdoochranné opatrenia na PP v povodí Sučianskeho potoka z dôvodu stabilizácie odtoku zrážkových vôd.

8.16. Rešpektovať ochranu pôvodného koryta Váhu, sprievodnej brehovej vegetácie.

8.17. Realizovať oživenie vodnej plochy Bielej brehy (Ontário) pri rešpektovaní opatrení ochrany prírody a záujmov užívateľov vody z Bieleho potoka v zmysle zákona č. [364/2004 Z.z.](#) o vodách.

Článok 5

Limity využitia územia

1. Vymedzenie zastavaného územia

1.1. Za zastavané územie je potrebné považovať plochy súčasne zastavaného územia, rozšírené o navrhované plochy v súlade s riešením v grafickej časti vo výkrese č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:5000 v rozsahu zastavaného územia sídla a dotkových rozvojových plôch a výkrese č. 7 - Vyhodnotenie budúceho možného

použitia PP na stavebné a iné zámery v M 1:5 000.

1.2. Existujúce zastavané územie sa rozširuje o nasledovné plochy:

1.2.1. Plochy pre občiansku vybavenosť severne od cesty I/18 a západne od hranice zastavaného územia pri západnom okraji zástavby obce (IBV Diele, hotel).

1.2.2. Plochy pre vyššiu občiansku vybavenosť obchodného charakteru a nevýrobných služieb južne od cesty I/18 na západnom okraji zastavaného územia obce (hypermarket).

1.2.3. Plochy pre obytnú výstavbu (IBV Záhumnie I., II.) a plochy občianskej vybavenosti v juhovýchodnej časti obce (športový areál).

1.2.4. Plochy pre polyfunkčnú zónu severovýchodne od cesty do Turčianskej Štiavničky - za starou tehelňou (objekty nevýrobných služieb, administratívne budovy firiem, ubytovanie).

1.2.5. Plochy pre bývanie a základnú občiansku vybavenosť (IBV Pod Brezinou).

1.2.6. Plochy pre výrobu a priemysel - priemyselná zóna západ ako súčasť Východného priemyselného parku Martin.

2. Vymedzenie chránených území a ochránených pásiem podľa osobitných predpisov - chránené územia a ochranné pásma plošného charakteru

2.1. Veľkoplošné a maloplošné chránené územia a genofondové lokality v súlade s označením vo výkrese č. 2 - Návrh záujmového územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v M 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla a s výkresom č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:5000 v rozsahu zastavaného územia sídla a dotykových rozvojových plôch, nachádzajúce sa a zasahujúce do katastrálneho územia obce:

2.1.1. Biocentrum provincionálneho významu - územie Národného parku Krivánska Malá Fatra s jadrom národných prírodných rezervácií Kľačianska Magura a Suchý.

2.1.2. Nadregionálny biokoridor vedúci nivou Váhu.

2.1.3. Regionálny biokoridor - Kantorský potok.

2.1.4. Regionálny biokoridor vedúci južným okrajom lesa na úpätí Krivánskej Malej Fatry.

2.1.5. Národná prírodná rezervácia Suchý (ozn. 1)

2.1.6. Národná prírodná rezervácia Kľačianska Magura (ozn. 2)

2.1.7. Prírodná rezervácia Pod Ríglom (ozn. 12)

2.1.8. Genofondová lokalita Biele Brehy (Ontário) (ozn. 79)

2.1.9. Genofondová lokalita Biely Potok (ozn. 81)

2.1.10. Genofondová lokalita Veľké Hrabina (ozn. 82)

2.1.11. Genofondová lokalita dolný tok Kantorského potoka (ozn. 104)

2.1.12. Genofondová lokalita Sihot' pri Váhu (ozn. 105)

2.1.13. Genofondová lokalita Breziny (ozn. 106)

2.1.14. Genofondová lokalita Skala (ozn. 107)

2.1.15. Genofondová lokalita - nádrž juhovýchodne od Sučian (ozn. 108)

2.1.16. Genofondová lokalita Bukovina (ozn. 113)

2.1.17. Genofondová lokalita Dúbravy (ozn. 114)

2.1.18. Genofondová lokalita Stráň kóty 437 m (ozn. 115)

2.1.19. Genofondová lokalita Bôrová (ozn. 116)

2.2. Územia - parcely, ktorých sa týka všeobecne záväzný právny predpis - výnos MŽP SR č.3/2004, parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území Sučian, identifikované pre Malú Fatru kódom SKUEV 0252 ako územia navrhované na ochranu bioty európskeho významu:

2.2.1. v 2. stupni ochrany:

1981, 4118/0/1, 4118/0/2, 4193, 4207, 4208, 4216, 4233/0/1, 4233/0/2, 4239/0/1, 4239/0/2, 4242, 4280, 4305, 4306, 4307, 4319, 4329, 4332, 4333/1-časť, 4333/2, 4334/1, 4334/2, 4334/3, 4335, 4340, 4342, 4344-časť, 4359-časť, 4360-časť, 4361, 4363-časť, 4364-časť, 4365, 4366, 4367, 4368-časť, 4371, 4372-časť, 4374/1, 4374/2, 4379, 4380, 4381, 4382/1, 4382/2, 4382/3, 4382/4, 4382/5, 4385, 4386/1, 4386/2, 4386/3, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393/0/1, 4393/0/2, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400/1, 4400/2, 4400/3, 4400/4, 4400/5, 4400/6, 4401/1, 4401/2, 4401/4, 4405, 4557/1-časť, 4560/1, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567/1-časť, 4568, 4570, 4571-časť, 4572-časť, 4573, 4589, 4648/2-časť, 4649/1-časť, 4560-časť, 4651-časť, 4663, 4664/1-časť, 4665/1, 4665/2, 4665/3.

2.2.2. v 5. stupni ochrany:

4333/1-časť, 4344-časť, 4358, 4359-časť, 4402/1, 4402/2, 4465/1, 4465/2, 4465/3, 4651-časť.

2.3. V území pri realizácii výstavby dodržať podmienky v rozsahu podľa [§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z.](#)

2.4. Rekreačné využitie priestoru Biele Brehy riešiť v súlade s krajinno-ekologickou funkciou a rešpektovať ho ako genofondovú lokalitu, rekreačné využitie rieky Váh v pôvodnom koryte zosúladiť s jeho krajinno-ekologickou a krajinno-tvornou funkciou ako biokoridor nadregionálneho významu.

2.5. Na úseku cestnej komunikácie v priestore medzi lokalitou Polder a Hlinkom vytvoriť technické podmienky pre prechod obojživelníkov cez túto komunikáciu, uľahčujúce ich migráciu.

2.6. Územie OP II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych liečivých vôd v Martine je stanovené vo Vyhláske MZ SR č. [20/2000 Z.z.](#), z 10.01.2000, je vyznačené na ŠMO v M 1:50000 a zasahuje do katastrálneho územia obce. V katastrálnom území obce Sučany je hranica OP II. totožná s hranicou III. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine:

2.6.1. Ochranné pásmo II. stupňa chráni akumuláciu oblasti.

2.6.2. Ochranné pásmo III. stupňa chráni infiltračnú oblasť.

3. Vymedzenie ochránených pásiem a chránených priestorov podľa osobitných predpisov - chránené priestory a ochranné pásma líniového charakteru od zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry.

3.1. Elektrická energia

3.1.1. V zmysle zákona č. [70/1998 Z.z.](#) o energetike v znení neskorších predpisov v riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo od krajných vodičov na každú stranu:

- a) 10 m pri 22 kV vedení
- b) 15 m pri 110 kV vedení
- c) 20 m pri 220 kV vedení
- d) 25 m pri 400 kV vedení
- e) 30 m od obostavanej hranice objektu
- f) 10 m od konštrukcie trafostanice

3.1.2. V zmysle § 19, odsek 4, v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané: zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

3.1.3. V zmysle § 19 odsek 8, ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto: elektrická stanica 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice, transformovňa 22 kV/0,4 kV 10 m od konštrukcie transformovne.

3.1.4. V zmysle § 19 odsek 9, osoby, ktoré zriaďujú stavby alebo vykonávajú činnosti, ktorými sa môžu priblížiť k elektrickým zariadeniam, sú povinné oznámiť túto činnosť prevádzkovateľovi elektrického zariadenia a dodržať ním ustanovené podmienky.

3.2. Plyn

3.2.1. V zmysle zákona č. [70/1998 Z.z.](#) pre rozvody plynu sú stanovené pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu:

- a) VTL plynovody a prípojky do DN 200 - 4 m - od osi potrubia na obe strany.
- b) STL a NTL plynovody v obci - 1 m - od potrubia na obe strany.
- c) Regulačná stanica - 8 m - od objektu RS.

3.2.2. Bezpečnostné pásmo slúžiace na zamedzenie, resp. zmiernenie účinkov prípadných porúch, havárií plynárenského zariadenia:

- a) pre VTL plynovody a prípojky do DN 350 mm - 20 m - od osi potrubia na obe strany
- b) pre STL plynovody a prípojky - 10 m - od osi potrubia na obe strany v nezastavanom území.

3.3. Vodohospodárske diela

3.3.1. Hydroenergetický kanál Vážskej kaskády Krpeľany - Sučany - Lipovec s vodnou elektrárnou Sučany - 10 m od vzdušnej päty hrádze.

3.4. Vodovodná a kanalizačná sieť

3.4.1. Rešpektovať pásma ochrany existujúcich vodovodných a kanalizačných potrubí:

- a) potrubia do priemeru 500 mm - 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany,
 - b) prívodné potrubie SKV DN 300, zásobné vodovodné potrubia DN 200 do obce a DN 350 do Vrútok, kanalizačné potrubie Turany - Sučany a ostatné vodovodné a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. [442/2002 Z.z.](#) z 19.6.2002 Z.z.
- 3.4.2. Rešpektovať pásma ochrany vodojemov Čapík a Hrabina (oplotené) a ČS Hrabina.

3.5. Súbeh vedení inžinierskych sietí

3.5.1. Pri súbehu viacerých stavieb, zariadení a vedení sietí technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

3.6. Dopravné zariadenia a dopravné stavby

3.6.1. Ochranné pásma cestných dopravných systémov mimo zastavaného územia súvislou zástavbou:

- a) diaľnica (od osi vozovky príslušného pásma) - 100 m
- b) cesty I. triedy (od osi vozovky) - 50 m
- c) cesty III. triedy (od osi vozovky) - 18 m

3.6.2. Ochranné pásma železničných dopravných systémov mimo zastavaného územia súvislou zástavbou:

- a) železničná trať (aj v zastavanom území) - od osi koľaje - 60 m
- b) vlečky (aj v zastavanom území) - od osi krajnej koľaje - 30 m

3.6.3. Ochranné pásma leteckej dopravy - záujmového územia letiska Martin - Tomčany, v zmysle Leteckého zákona určené Leteckým úradom SR v rozhodnutí zn. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999, ktorým sa stanovujú výškové obmedzenia stavieb, ochrana proti nebezpečným a klamlivým svetlám s obmedzením nadzemných vedení VN, vonkajšieho ornitologického pásma, týkajúce sa katastrálneho územia obce Sučany.

Článok 6

Regulatívy

1. 1. Všeobecné záväzné regulatívy platné pre celé katastrálne územie obce

1.1. Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-O sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.

1.2. Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov, ulíc a domoradií vo väzbe na zrealizovanú dopravnú-technickú infraštruktúru.

1.3. Mimo plôch určených na priemysel a výrobu nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovanie rekreačného využívania územia a ochranu prírody, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.

1.4. V navrhovaných a jestvujúcich obytných častiach územia sa pripúšťa drobných hospodárskych zvierat, pri

dodržaní všetkých požadovaných hygienických podmienok a všeobecne platných noriem. V týchto územiach sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.

1.5. Veľkochov hospodárskych zvierat je prípustný len na plochách na to určených.

1.6. V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske stavby budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.

1.7. Maximálna zastavanosť na akomkoľvek pozemku vymedzenom základnou funkciou nepresiahne vrátane prípadných doplnkových, hospodárskych a obslužných častí a prislúchajúcich spevnených plôch 50%. Výnimka platí pri navrhovaných športových plochách, plochách ostatného občianskeho vybavenia a plochách pre výrobu a priemysel, kde platí obmedzenie max. zastavanosti areálu či pozemku 75%.

1.8. V rámci obytnej výstavby sa pripúšťa umiestňovanie neprevládajúcej doplnkovej vybavenosti obchodu, služieb a administratívy pri dodržaní podmienok príslušnej legislatívy vrátane noriem a predpisov, či hygienického obmedzovania okolitej výstavby.

1.9. V celom katastrálnom území rešpektovať požiadavky a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, a územie evidované ako chránené alebo navrhované na ochranu v zmysle platných opatrení uvedených v R-ÚSES-e, osobitne vo vymedzenom území Národného parku Krivánska Malá Fatra.

1.10. Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.

1.11. Povoľovať výstavbu na plochách, pre ktoré je potrebné schváliť podrobný územný plán zóny, respektíve urbanistickú štúdiu zóny, až po schválení týchto územno-plánovacích podkladov a dokumentov.

1.12. Na plochách LPF hospodáriť v zmysle schváleného lesohospodárskeho plánu.

1.13. V katastrálnom území na území OP II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z § 66 ods. 5 a ods. 6 zákona NR SR č. 277/1994 Z.z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov.

2. Závazné regulatívy platné pre vymedzené územia A. - K. (výkres č. 8 - ÚPN-O Sučany)

2.1. A. územie pre zástavbu IBV - individuálna bytová výstavba - izolované rodinné domy

2.1.1. plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu vo forme IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu,

2.1.2. spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z izolovaných rodinných domov s výmerou pozemkov od 500 m² do 1000 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2 NP a max. výškou stavieb +9,0 m nad úroveň upraveného terénu,

2.1.3. pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán - urbanistickú štúdiu, ktorá vyrieši nový urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok,

2.1.4. v rámci riešeného územia bude umiestnená plocha malého detského ihriska a univerzálnej športovej plochy, v rozsahu min. volejbalového ihriska,

2.1.5. rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia,

2.1.6. zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy od 33 stupňov do 45 stupňov, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná,

2.1.7. odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným zaústením do dažďovej kanalizácie,

2.1.8. každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD, v prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla,

2.1.9. zástavba voči ulici môže byť oplotená,

2.1.10. v území platia všeobecné regulatívy pre obytné plochy, uvedené v čl. 4 týchto regulatívov,

2.1.11. v prípade, že v rámci vymedzenej plochy sú v grafickej časti navrhované plochy pre občiansku vybavenosť, tie sú určené pre základnú občiansku vybavenosť obchodu a služieb, pričom sa nevylučuje polyfunkčné využitie týchto plôch v kombinácii s bývaním, či ubytovaním.

2.2. B. územie pre zástavbu IBV - individuálna bytová výstavba - z kompaktných foriem rodinných domov - átriová, radová zástavba.

2.2.1. plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu IBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu,

2.2.2. spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z tzv. kompaktných foriem zástavby - radových a átriových rodinných domov s výmerou pozemkov od 300 m² do 600 m² s max. počtom nadzemných podlaží 2 NP a max. výškou stavieb +7,5 m nad úroveň upraveného terénu, pri dodržaní podmienky zabezpečenia nevyhnutnej insolácie navrhovaných susedných stavieb,

2.2.3. pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán - urbanistickú štúdiu, ktorá vyrieši nový urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok,

2.2.4. v rámci riešeného územia bude umiestnená plocha malého detského ihriska a univerzálnej športovej plochy, v rozsahu min. basketbalového ihriska,

2.2.5. umiestnenie stavieb bude v blokovej kompaktnom domoradí s možnosťou umiestnenia susedných stavieb na hranicu parcely s ukončením štítovou stenou,

2.2.6. rozsah podzemného podlažia je možný v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia,

- 2.2.7. zastrešenie objektov bude prevládajúcou šikmou strechou so sklonom strechy do 35 stupňov, neprevládajúca časť zastrešenia môže byť ľubovoľná,
2.2.8. odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok, respektíve na verejný pozemok s následným zaústením do dažďovej kanalizácie,
2.2.9. každý rodinný dom riešiť s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD, v prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla,
2.2.10. zástavba voči ulici nebude oplotená.

2.3. C. územie pre zástavbu HBV - hromadná bytová výstavba

- 2.3.1. plochy sú vymedzené a určené pre obytnú výstavbu HBV, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu,
2.3.2. pre danú plochu je nutné vypracovať podrobnejší zastavovací plán - urbanistickú štúdiu, ktorá vyrieši nový urbanistický skelet územia so stanovením podrobných zastavovacích podmienok,
2.3.3. spôsob zástavby na navrhovaných obytných plochách bude riešený z nízkopodlažnej bytovej výstavby bytových domov v rámci neoploteného pozemku s max. počtom nadzemných podlaží 4 NP a max. výškou stavieb +15,0 m nad úroveň upraveného terénu,
2.3.4. vzájomný odstup jednotlivých bytových domov neobmedzí insoláciu okolitej obytnej výstavby,
2.3.5. prevládajúci tvar zastrešenia objektov bytových domov bude zo šikmých striech so sklonom do 35 stupňov, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený,
2.3.6. v rámci vymedzeného pozemku bude riešená možnosť odstavenia vozidiel v pomere 1:1 k počtu navrhovaných bytov,
2.3.7. umiestnenie garáží v objekte bytového domu je možné,
2.3.8. umiestnenie drobných prevádzok občianskeho vybavenia obchodného charakteru, služieb či administratívy v rámci objektu je možné s podmienkou umiestnenia verejného prístupu do tejto prevádzky z úrovne 1. NP, pričom navrhované prevádzky občianskeho vybavenia nesmú hygienicky obmedzovať bytovú časť domu.

2.4. D. územie pre polyfunkčnú zónu

- 2.4.1. plochy sú vymedzené a určené pre polyfunkčné účely bez možností umiestnenia výroby a výrobných služieb spôsobujúcich hluk, prašnosť a iné hygienicky závadné prevádzky. V zóne môžu byť umiestnené administratívne budovy, firemné objekty prípadne penzióny, vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich obsluhu,
2.4.2. v objektoch môžu byť umiestňované byty a ubytovanie,
2.4.3. spôsob zástavby na navrhovaných plochách bude riešený z nízkopodlažných objektov s max. počtom nadzemných podlaží 4 NP a max. výškou stavieb +13,5 m nad úroveň upraveného terénu,
2.4.4. prevládajúci tvar zastrešenia objektov bude zo šikmých striech so sklonom do 35 stupňov, doplnkový tvar zastrešenia nie je obmedzený,
2.4.5. každá samostatná prevádzka, firma, či subjekt bude mať v rámci svojho pozemku vymedzený priestor pre zabezpečenie normovej potreby statickej dopravy, určený pre pracovníkov a návštevníkov.

2.5. E. územie pre vyššiu občiansku vybavenosť - obchodné centrum

- 2.5.1. plocha je vymedzená a určená v rozhodujúcej miere pre umiestnenie obchodného centra - hypermarketu alebo supermarketu s možnou výstavbou ďalších doplnkových funkcií obchodu a služieb vrátane verejnej zelene, obslužných komunikácií, plôch statickej dopravy a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jeho obsluhu,
2.5.2. zastrešenie stavieb môže byť ľubovoľné, obmedzená výška nadzemných podlaží stavby je max. 9,0 m nad úroveň upraveného terénu,
2.5.3. pre danú plochu je nutné vypracovať zastavovací plán - urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá vyrieši nové objemové využitie územia,
2.5.4. etapizácia výstavby a kompletovanie areálu je možná, umiestnenie prvého objektu/ov je podmienené splnením ustanovenia uvedeného v bode 2.5.3.,
2.5.5. pozemok nebude oplotený,
2.5.6. navrhované prislúchajúce plochy pre statickú dopravu budú riešené ako verejné.

2.6. F. územie pre vyššiu občiansku vybavenosť - hotelový komplex

- 2.6.1. plocha je vymedzená a určená v rozhodujúcej miere pre umiestnenie ubytovacieho zariadenia hotelového typu - komplexu, vrátane prislúchajúcich plôch zelene, obslužných komunikácií, plôch statickej dopravy, doplnkovej spoločenskej, rekreačnej a športovej vybavenosti, služieb a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej jej obsluhu,
2.6.2. max. nadzemná podlažnosť nepresiahne 6 NP, s max. výškou stavby 21,0 m,
2.6.3. zastrešenie stavby môže byť ľubovoľné,
2.6.4. stavba pri vstupe do obce vytvorí kompozičný a orientačný bod,
2.6.5. architektúra hotelového komplexu, vzhľadom na dominantnú polohu v území, musí byť riešená na vysokej architektonickej úrovni,
2.6.6. pre danú plochu je nutné vypracovať zastavovací plán - urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá vyrieši nové objemové využitie územia,
2.6.7. v rámci vymedzeného pozemku bude vyčlenený priestor pre umiestnenie normovej statickej dopravy, určenej pre pracovníkov a návštevníkov zariadenia,
2.6.8. v rámci prevádzky objektu môžu byť umiestnené malé verejne dostupné obchodné priestory a nevýrobné služby pre návštevníkov.

2.7. G. územie pre vyššiu občiansku vybavenosť - športové centrum

- 2.7.1. plocha je vymedzená a určená v rozhodujúcej miere pre umiestnenie objektov športových zariadení halového a sálového typu pre rekreačný i súťažný šport ako sú napr. univerzálna športová hala, krytá plaváreň, zimný štadión, fitness, sauna, klubovne pre klubové športy a pod.,
2.7.2. doplnkové umiestnenie vybavenosti v rámci rozhodujúcej prevádzky resp. komplexu môže byť zo zariadení obchodu, nevýrobných služieb a ubytovania s nevyhnutným príslušným zázemím,
2.7.3. pre danú plochu je nutné vypracovať zastavovací plán - urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá vyrieši nové objemové využitie územia,

2.7.4. etapizácia výstavby a kompletovanie areálu je možná, umiestnenie prvého objektu/ov je podmienené splnením ustanovenia uvedeného v bode 2.7.3.,

2.7.5. zastrešenie stavieb môže byť ľubovoľné, obmedzená je výška stavieb od úrovne upraveného terénu, bude max. 12,0 m,

2.7.6. v rámci pozemku bude vymedzený spoločný priestor pre umiestnenie normovej potreby statickej dopravy, umožňujúci etapizáciu dobudovania v súvislosti s potupnou realizáciou športových stavieb v areáli.

2.8. H. územie pre vyššiu občiansku vybavenosť - športový areál

2.8.1. plochy sú vymedzené a určené v rozhodujúcej miere pre umiestnenie vonkajších športových ihrísk a areálov pre súťažný a rekreačný šport ako sú napr. futbalový štadión, atletický štadión 250 m (400 m), kolektívne loptové hry, tenis a pod.,

2.8.2. doplnkové vybavenie naviaže na existujúce športové plochy hlavne objektmi súvisiacich sociálnych služieb a športovej vybavenosti ako sú napr. šatne, hygienické zariadenia, klubovne, malé telocvične, posilňovne, sauna, občerstvovacie a reštauračné zariadenia a pod.,

2.8.3. pre danú lokalitu je nutné vypracovať podrobný zastavovací plán, ktorý vyrieši urbanisticko-architektonické členenie areálu, vrátane výhľadových plôch,

2.8.4. etapizácia realizácie športových zariadení je možná, umiestnenie ďalších stavieb je podmienené splnením ustanovenia uvedeného v bode 2.8.3.,

2.8.5. zastrešenie doplnkových stavieb môže byť ľubovoľné, obmedzená je výška stavieb od úrovne upraveného terénu na max. 12,0 m,

2.8.6. v rámci areálu alebo v tesnej väzbe naň bude vymedzený spoločný priestor pre umiestnenie normovej potreby statickej dopravy, umožňujúci etapizáciu dobudovania v súvislosti s potupnou realizáciou športových stavieb v areáli.

2.9. I. územie pre nové centrum

2.9.1. plochy sú vymedzené a určené v prevládajúcej miere pre umiestnenie novostavieb občianskej vybavenosti školského charakteru, sociálnych služieb, zdravotníctva, nevýrobných služieb, administratívy a obchodu, vrátane vymedzenia plôch verejnej zelene, peších komunikácií a priestranstiev, obslužných komunikácií vrátane plôch statickej dopravy a prislúchajúcej technickej infraštruktúry,

2.9.2. polyfunkčné využitie stavieb je možné, vrátane umiestnenia doplnkových bytov a ubytovania,

2.9.3. pre dané vymedzené územie je nutné vypracovať územný plán zóny, ktorý vyrieši urbanisticko-architektonické členenie územia vo väzbe na existujúcu zástavbu a podrobne určí jeho záväznú regulatívu a limity a podrobnejšie určí verejnoprospešné stavby,

2.9.4. etapizácia výstavby vo vymedzenej lokalite je možná, umiestnenie ďalších stavieb na voľných plochách a priestranstvách je podmienená splnením ustanovenia uvedeného v bode 2.9.3.,

2.9.5. zastrešenie navrhovaných stavieb by v prevládajúcej miere zo šikmých striech so sklonom do 35 stupňov v kombinácii s neprevládajúcim ľubovoľným zastrešením, max. výška navrhovaných stavieb nepresiahne 10,5 m na úrovni rímsy - atiky, pri dodržaní max. podlažnosti nadzemných podlaží 3 NP; podrobné riešenie zastavovacích podmienok a architektonicko-urbanistických zásad platných pre výstavbu nového centra určí územný plán zóny,

2.9.6. do komplexu nového centra je nutné priestorovo a funkčne zakomponovať existujúce stavby, hlavne obojstrannú zástavbu okolo Ulice Partizánska cesta a objekt uvažovaného "hospicu", areál ZŠ, park a plochy statickej dopravy vymedzenej územným plánom pre verejné parkovanie,

2.9.7. dominantné postavenie v území zaujme objekt nového kultúrneho domu, ktorý môže byť identifikovateľný aj vyššou časťou stavby.

2.10. J. územie starého centra

2.10.1. územie zahŕňa zástavbu historického centra obce a najstaršej zástavby pozdĺž severojužnej kompozičnej osi, vrátane plôch verejnej zelene, peších komunikácií a námestia, obslužných automobilových komunikácií vrátane prislúchajúcich plôch a technickej infraštruktúry a je v prevažnej miere určené pre umiestnenie objektov občianskeho vybavenia a pre polyfunkčnú zástavbu obchodov, administratívy, nevýrobných služieb v kombinácii s bývaním a ubytovaním,

2.10.2. pre dané územie je nutné vypracovať územný plán zóny, ktorý podrobne dorieši urbanisticko-architektonické členenie územia vo väzbe na existujúcu zástavbu s dôrazom na kompaktné blokové a radové riešenie zástavby pri dodržaní existujúcej parcelácie a stavebnej čiary,

2.10.3. etapizácia výstavby vo vymedzenej lokalite je možná,

2.10.4. prevládajúcim typom stavebnej činnosti budú prestavby, prístavby a nadstavby existujúcich objektov, začlenených do plôch pre zástavbu v príslušnom navrhovanom funkčnom využití, a taktiež novostavby v uvoľnených prielukách,

2.10.5. objekty nachádzajúce sa na navrhovaných plochách pre iné využitie, hlavne verejnej zelene, sú určené na dožitie a postupnú asanáciu a následne nahradenie verejnou zeleňou. Do týchto plôch spadá aj existujúca ČSPH JET v centre obce, ktorá bude nahradená centrálnym verejným parkingom,

2.10.6. spôsob zástavby vytvorí kompaktné bloky - domoradia stavieb, umožňujúce realizáciu stavieb po hranicu parcely voči susedným parcelám z pohľadu uličného domoradia, ukončené štítovými stenami a orientáciou prevládajúceho hlavného hrebeňa šikmej strechy so sklonom od 35° do 45° rovnobežne s ulicou,

2.10.7. podlažnosť zástavby nepresiahne 3 NP, pričom 3. NP bude súčasťou využitia podkrovných priestorov a max. výška existujúcich a novonavrhovaných stavieb nepresiahne 10,5 m, výnimka platí pre umiestnené kostoly.

2.11. K. územie priemyselnej zóny - západ

2.11.1. územie zahŕňa disponibilné priestory pre vybudovanie priemyselnej zóny na katastrálnom území obce Sučany vo väzbe na Východný priemyselný park Martin,

2.11.2. priemyselná zóna je určená pre výstavbu stredných a veľkých výrobných podnikov,

2.11.3. prípustná je výstavba nevýrobných a ubytovacích zariadení, administratívnych podnikov, služieb a ďalšej doplnkovej vybavenosti,

2.11.4. neprípustné je situovanie ekologicky a environmentálne závadnej výroby,

2.11.5. zástavbu územia je potrebné preveriť zastavovacím plánom - urbanistickou štúdiou,

2.11.6. súčasťou priemyselnej zóny musia byť riešené plochy verejnej a areálovej zelene,

2.11.7. v rámci priemyselnej zóny je potrebné riešiť systém dopravnej obsluhy územia a technického vybavenia,

2.11.8. umiestnenie normovej statickej dopravy, určenej pre pracovníkov a návštevníkov musí byť situované v rámci pozemkov jednotlivých areálov výroby a ostatných zariadení vybavenosti zóny alebo v tesnej väzbe naň.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia

Článok 7

Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby boli vymedzené v zmysle zákona č. [50/1976 Zb.](#) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Graficky vyjadriteľné verejnoprospešné stavby sú vymedzené na výkresoch č. 9 a č. 10.

1. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1.1. Dopravné verejnoprospešné stavby

- 1.1.1. Výstavba diaľnice D1 a s ňou súvisiacich stavieb vrátane výstavby ochranných protihlukových opatrení.
- 1.1.2. Modernizácia železničnej trate č. 180 na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- 1.1.3. Vymiestnenie čerpacej stanice pohonných hmôt z centra obce a mimo územia ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine.
- 1.1.4. Rekonštrukcia a návrh komunikácií v obci na komunikácie v navrhovanej funkčnej triede a kategórii, v zmysle návrhu uvedeného vo výkrese č. 2 - Komplexný urbanistický návrh a výkres ochrany a tvorby krajiny a prírody v M 1:10000 a vo výkrese č. 4 - Návrh dopravy v M 1:5000 vrátane peších komunikácií a priestranstiev vyznačených v grafickej časti ÚPN-O.
- 1.1.5. Výstavba verejných parkovísk pri cintoríne, v starom centre (na mieste súčasnej ČSPH) a v novom centre.
- 1.1.6. plochy zariadení verejnej dopravy železničných a autobusových staníc, autobusových zastávok vrátane prístreškov a zastávkových pruhov.
- 1.1.7. Výstavba, prestavba a rekonštrukcia zberných a verejných obslužných automobilových komunikácií.
- 1.1.8. Výstavba, prestavba a rekonštrukcia verejných peších komunikácií a verejných peších priestranstiev a námestí.
- 1.1.9. Výstavba, prestavba a rekonštrukcia cyklistických komunikácií a regionálnych cyklotrás.
- 1.1.10. Plochy verejných parkovísk.
- 1.1.11. Plochy železničnej dopravy.

1.2. Vodohospodárske verejnoprospešné stavby

- 1.2.1. Rozšírenie vodojemu Čapík 2 x 1.000 m³
- 1.2.2. Rozšírenie existujúcej rozvodnej vodovodnej siete DN 100 dĺžky 9.000 m vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj.
- 1.2.3. Predĺženie vodovodu Hrabina do rekreačnej lokality Biele brehy (Ontáριο) DN 100 dĺžky 1.500 m.
- 1.2.4. Rekonštrukcia vodovodnej siete na profil DN 100 na uliciach Tehelná, Mierová, Kapitána Nálepku, Hodžova a časti ulice Dukelských hrdinov.
- 1.2.5. Rekonštrukcia vodovodného potrubia na Ulici Fatranská v miestnej časti Hrabina a na Ulici Železničná.
- 1.2.6. Prekládka vodovodného potrubia na ulici Sokolská do verejných priestorov.
- 1.2.7. Celoobecná kanalizácia v zmysle zámeru "Kanalizácia a čistenie odpadových vôd v meste Martin a regióne Dolný Turiec", Kanalizácia Sučany, projekt pre stavebné povolenie, projektant Hydrocoop s.r.o. Bratislava 02/2003.
- 1.2.8. Rozšírenie vyprojektovanej splaškovej kanalizácie DN 250, 300 dĺžky 8.000 m vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj.
- 1.2.9. Splašková kanalizácia s ČOV v rekreačnej lokalite Biele Brehy (Ontáριο).
- 1.2.10. Odvedenie dažďových vôd z intravilánu obce.
- 1.2.11. Plochy všetkých líniových vedení a objektov vodohospodárskych stavieb vrátane ochranných pásiem.
- 1.2.12. Opatrenia na oživenie vodnej plochy Biele brehy (Ontáριο).

1.3. Enrgostavby - verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou

- 1.3.1. Plochy všetkých líniových vedení a objektov stavieb pre zásobovanie elektrickou energiou vrátane ochranných pásiem.
- 1.3.2. Demontáž 22 kV prepojného vedenia I. č. 210 - I. č. 278 v úseku Brezina-Sihoť v dĺžke cca 850 bm a jeho náhrada 22 kV kabelovým prepojovacím vedením - I. č. 210 (Sihoť) - T52-T31-T53-T23 v dĺžke cca 1600 bm + I. č. 210 (Sihoť) - T50-T51-T12 v dĺžke cca 930 bm.
- 1.3.3. Demontáž 22 kV vedenia v úseku T23-T31 v dĺžke cca 400 bm.
- 1.3.4. Demontáž 22 kV prípojky k T40 v dĺžke 380 bm.
- 1.3.5. Demontáž 22 kV vedenia k T10-T11-T12 v dĺžke cca 730 bm.
- 1.3.6. Demontáž 22 kV vedenia k T3-T5-T21 v dĺžke cca 700 bm.
- 1.3.7. Demontáž 22 kV prípojky k T1-T2 v dĺžke cca 690 bm + náhrada 22 kV závesným káblom cca 690 bm.
- 1.3.8. Demontáž 22 kV vedenia (priemysel Západ) v dĺžke cca 1000 bm a jeho náhrada novou trasou 22 kV v dĺžke cca 900 bm.
- 1.3.9. Demontáž 22 kV vedenia k T32 (Za ŽSR) v dĺžke cca 330 bm a jeho náhrada novou trasou 22 kV - T35-T32-T54-T55 v trase cca 900 bm.
- 1.3.10. Výstavba 22 kV káblových vedení: I. č. 210 (Záhumnie) - T5-T21-T3a-T4 v dĺžke cca 1210 bm, I. č. 210 (Záhumnie) - T45-T40a-T40b-T49-T51 v dĺžke cca 1970 bm, úsek T23-T11a-T50 v dĺžke cca 600 bm, I. č. 210 - T44 (Supermarket) v dĺžke cca 100 bm.
- 1.3.11. Výstavba 22 kV prípojok k trafostaniciam T41-T42-T43-T47, (T48-výhľad) v celkovej dĺžke cca 420 bm.
- 1.3.12. Trafostanice 22/0,4 kV : demontáž T3, T10, T11, T40 - 4 ks, rekonštrukcia T5 (250 kVA), T15 (400 kVA), T35 (400 kVA) - 3 ks, výstavba nových trafostníc stožiarové T41, T42, T43, T46, T47, (T48-výhľad), T54, T55 - 8 ks, murované - kioskové T45, T40a, T40b, T11a - 4 ks, vstavané do objektov T44, T3a, T52, T53, T49, T50, T51 - 7 ks, priemysel "Západ" T56, T57, T58 - 3 ks.
- 1.3.13. Výstavba NN siete 1 kV káblami v zemi pre navrhovanú výstavbu HBV, IBV a občiansku vybavenosť v zmysle návrhu ÚPN-O.
- 1.3.14. Ostatná NN vzdušná rozvodná sieť pre nové byty IBV v rámci zastavaného územia (prieluky, prestavby, nadstavby a pod.).
- 1.3.15. Výstavba 22 kV napájača z TR 10/2 kV ŽOS Vrútky pre priemyselný obvod "Západ" po roku 2020.

1.4. Telekomunikačné verejnoprospešné stavby

1.4.1. Dobudovanie digitálnej ústredne Sučany na kapacitu cca 2000 Pp.

1.4.2. Výstavba novej telefónnej ústredne osadenej technológiou NGN pre priemyselný park vo výhľade.

1.4.3. Výstavba rozšírenia kapacity prípojných vedení z RSÚ do rozvádzačov SR1, SR3 a SR4.

1.4.4. Výstavba miestnej telefónnej siete rozšírením do plôch s novou zástavbou IBV Diele 90 Pp, IBV Záhumnie 120 Pp, nové centrum a polyfunkčná zóna 130 Pp, sídlisko Pod Skalou 200 Pp, IBV Brezina 65 Pp, IBV Hrabina 70 Pp - výhľad, Stará tehelňa 10 Pp, Za ŽSR 20 Pp.

1.4.5. Plochy všetkých líniových vedení a objektov telekomunikačných stavieb a vedení diaľkových káblov vrátane ochranných pásiem.

1.5. Ostatné verejnoprospešné stavby

1.5.1. Dobudovanie športového areálu v lokalite Záhumnie vonkajšími ihriskami pre kolektívne hry, vrátane atletického štadióna a súvisiacich sociálno-hygienických stavieb.

1.5.2. Vybudovanie halového športového komplexu s univerzálnou športovou halou, krytou plavárňou a zimným štadiónom na mieste súčasného futbalového ihriska pri Dome športu.

1.5.3. Realizácia rekreačno-športových plôch a detských ihrísk v obci.

1.5.4. Realizácia plôch verejnej zelene.

1.5.5. Realizácia výstavby komplexu zdravotného strediska, prípadne prestavby objektu na takéto účely.

1.5.6. Realizácia výstavby nového kultúrneho domu v rámci nového centra.

1.5.7. Realizácia výstavby obecného úradu v rámci nového centra, prípadne komplexná prestavba existujúceho v rámci starého centra.

1.5.8. Vybudovanie rekreačného areálu Biele Brehy sociálno-hygienickým zázemím a športovo-rekreačnými plochami.

1.5.9. Vybudovanie zázemia a vytvorenie vychádzkových rekreačných trás v území katastra obce.

1.5.10. Plochy zariadení verejnoprospešných služieb, t.j. plochy školských, kultúrnych, športových zariadení, verejnej zelene a cintorína.

2. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

2.1. Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č. 2 - Návrh záujmového územia, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v M. 1:10 000 v rozsahu katastrálneho územia sídla, s výkresom č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M. 1:5000 v rozsahu zastavaného územia sídla a dotkových rozvojových plôch a s výkresom č. 8 - Návrh regulatívov v rozsahu katastrálneho územia v M 1:10000.

2.2. Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č. 9 - Návrh verejnoprospešných stavieb, v rozsahu katastrálneho územia, schéma záväzných častí v M 1:10000 a s výkresu č. 10 - Návrh verejnoprospešných stavieb, v rozsahu katastrálneho územia, schéma záväzných častí v M 1:5000.

2.3. Navrhovaná koncepcia riešenia vyžaduje projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov v navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to:

2.3.1. Na ploche pre občiansku vybavenosť severne od cesty I/18 a západne od hranice zastavaného územia pri západnom okraji zástavby obce (IBV Diele, hotel).

2.3.2. Na ploche pre vyššiu občiansku vybavenosť obchodného charakteru a nevýrobných služieb južne od cesty I/18 na západnom okraji zastavaného územia obce (obchodné centrum).

2.3.3. Na ploche pre obytnú výstavbu (IBV Záhumnie I., II.) a plochy občianskej vybavenosti v juhovýchodnej časti obce (športový areál).

2.3.4. Na ploche pre polyfunkčnú zónu severovýchodne od cesty do Turčianskej Štiavničky - za starou tehelňou (objekty nevýrobných služieb, administratívne budovy firiem, ubytovanie).

2.3.5. Na ploche pre bývanie a základnú občiansku vybavenosť (IBV Pod Brezinou).

2.4. Na plochách uvedených v Čl. 7, v bode 2.3. bude potrebné v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešiť aj problematiku záberov PP.

2.5. Za verejnoprospešné stavby sa podľa [§ 108 ods. 2 písm. a\) stavebného zákona](#) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

2.6. Pre realizáciu zámerov je potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.

2.7. Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v Čl. 5, v bodoch 2.1. a 2.2. tohto VZN.

Článok 8

Asanačné opatrenia

Navrhované asanácie, ktoré vyplývajú z riešenia Územného plánu obce Sučany a verejnoprospešných stavieb budú upresnené pri konkrétnej realizácii jednotlivých stavieb podľa Čl. 7 - Verejnoprospešné stavby.

Článok 9

Požiadavky na spracovanie územných plánov zón a urbanistických štúdií

1. Územia, kde nie je nevyhnutné obstarat' a vypracovať podrobné riešenie na úrovni územných plánov zón alebo urbanistických štúdií pred začatím výstavby

Návrh ÚPN-O Sučany je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:10000 pre celý

kataster obce a v M 1:5000 pre zastavané územie obce, vrátane navrhovaných dotykových rozvojových plôch. Mimo vyhradených častí územia, hlavne v rozvojových plochách uvedených v Čl. 6. bod. 2. nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN-O. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami projektovej dokumentácie, na základe ktorých budú vydávané územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.

2. Územia, kde je nevyhnutné obstarat' a spracovať podrobné riešenie na úrovni územných plánov zón alebo urbanistických štúdií pred začatím výstavby

2.1. Vymedzené územia, pre ktoré je po schválení ÚPN-O a pred začatím výstavby potrebné obstarat', vypracovať a schváliť územný plán zóny:

2.1.1. Vymedzené územie I. - nové centrum pre výstavbu vyššej občianskej vybavenosti v novom centre (priestor pri ZŠ).

2.1.2. Vymedzené územie J. - staré centrum, Historické jadro - polyfunkčné územie pre prestavbu starého centra obce.

2.2. Vymedzené územia, pre ktoré je po schválení ÚPN-O a pred začatím výstavby potrebné obstarat' a vypracovať urbanistickú štúdiu:

2.2.1. Vymedzené územie A. - IBV

2.2.2. Vymedzené územie F. - hotelový komplex

2.2.3. Vymedzené územie E. - obchodné centrum

2.2.4. Vymedzené územia B. - IBV a C. - HBV

2.2.5. Vymedzené územie G. - športové centrum

2.2.6. Vymedzené územie H. - športový areál

2.2.7. Vymedzené územie K. - priemyselná zóna

2.2.8. Územie pre polyfunkčnú zónu severovýchodne od cesty do Turčianskej Štiavničky - za starou tehelňou (objekty nevýrobných služieb, administratívne budovy firiem, ubytovanie).

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 10

Zmeny a doplnky

1. Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Sučany (ÚPN-O Sučany) povoľuje a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Sučanoch podľa návrhu spracovaného a prerokovaného podľa zákona č. [237/2000 Z.z.](#), ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. [50/1976 Zb.](#) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

2. O úprave smernej časti ÚPN-O Sučany rozhoduje a uskutočňuje ju Obecné zastupiteľstvo v Sučanoch.

Článok 11

Uloženie Územného plánu obce Sučany

Dokumentácia územného plánu obce Sučany je uložená na Obecnom úrade v Sučanoch, na stavebnom úrade so sídlom v Sučanoch a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline, na Odbore územného plánovania.

Článok 12

Účinnosť nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Sučany o záväzných častiach Územného plánu obce Sučany bolo spracované na základe návrhu Územného plánu obce Sučany vypracovaného Architektonickými ateliérmi AUT Žilina (Ing. arch. Peter Nezval, Ing. arch. Róbert Toman) v máji 2005, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Sučanoch č. 19/2005 zo dňa 10.8.2005.

2. Týmto nariadením sa ruší pre katastrálne územie Sučany platnosť Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Martin (URBION Banská Bystrica, 05/1978) schváleného uznesením Vlády SSR č. 282/1979 zo dňa 09.07.1979.

3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 26.9.2005.

Prílohy:

- výkres č. 8 - Návrh regulatívov pre k. ú. a zastavané územie obce v M. 1:10 000

- výkres č. 9 - Návrh verejnoprospešných stavieb, schéma záväzných častí v M. 1:10 000

- výkres č. 10 - Návrh verejnoprospešných stavieb, schéma záväzných častí v M. 1: 5 000

Ing. Milan Rybár

starosta obce

PRÍL.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SUČANY

NÁVRH

ZOZNAM PRÍLOH

A. A. GRAFICKÁ ČASŤ:

1. Výkres širších vzťahov M. 1:50 000
2. Návrh záujmového územia, Výkres ochrany a tvorby krajiny M. 1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M. 1:5 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M. 1:5 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M. 1:5 000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie M. 1:5 000
7. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery M. 1:5 000
8. Návrh regulatívov (pre katastrálne a zastavané územie obce) M. 1:10 000
9. Návrh verejnoprospešných stavieb - schéma záväzných častí (v rozsahu katastrálneho územia) M. 1:10 000
10. Návrh verejnoprospešných stavieb - schéma záväzných častí (v rozsahu zastavaného územia) M. 1:5 000

B. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ