

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

### **„Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013“**

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

#### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

**1. Názov:** Obec Častá

**2. Identifikačné číslo:** 507 857

**3. Adresa sídla:** Obecný úrad  
Hlavná 168  
900 89 Častá

**4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Stanislav Jablonovský, starosta obce Častá  
Obec Častá, Obecný úrad, Hlavná 168, 900 89 Častá  
Tel. č.: 033/6495107, 033/6495205

**5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**

Ing. arch. Silvia Gálová  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD  
(reg. č. 232)  
Obilná 42  
900 27 Bernolákovo  
tel. 0903 366 683

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.  
autorizovaný architekt SKA (spracovateľ)  
(registračné číslo 0109 AA, vydané SKA)  
Jégého 19  
821 08 Bratislava  
tel.: 0905 433 435

#### **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

**1. Názov:** Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013  
(ďalej len zmeny a doplnky č. 2/2013)

**2. Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia

**3. Hlavné ciele:** Cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá je odsúhlasiť záväzný územnoplánovací dokument pre ďalšie stupne územnoplánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie, zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá je:

- zhodnotiť existujúci potenciál územia obce pre rozvoj obytnej, športovo-rekreačnej a výrobnej funkcie a navrhnúť peší chodník pozdĺž cesty III/5027 (spojnica križovatka – obec Píla),
- aktualizovať technickú infraštruktúru obce Častá (v zmysle projektu pre stavebné povolenie „Celoobecná kanalizácia a ČOV pre obec - Častá splašková kanalizácia a ČOV“, 08/2009, spracovateľ Hydrocoop, s.r.o. Bratislava, Ing. Hromadová),
- aktualizovať mapový podklad (v zmysle aktuálneho stavu Katastra nehnuteľnosti k 31.11.2013).

#### **4. Obsah (osnova):**

Obsah zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2/2013 územného plánu obce Častá riešia nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie:

#### **Navrhované rozvojové zámery:**

Zmeny a doplnky č. 2/2013 územného plánu obce Častá riešia nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie (v zmysle registra výpisu „C“ z katastra nehnuteľnosti k mesiacu august 2013):

##### **I. Čiastočne zrealizované rozvojové zámery**

- v hraniciach zastavaného územia obce:

**RZ 32/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady), zastavané plochy a nádvoria,

**RZ 33/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda), ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria.

##### **II. Zmena výhľadových rozvojových zámerov na navrhované rozvojové zámery**

- v hraniciach zastavaného územia obce:

**RZ 20/o obytné územie (časť)** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady), vodné plochy a zastavané plochy,

**RZ 23/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady, TTP a vinice);

- mimo hranice zastavaného územia obce:

**RZ 21/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda),

**RZ 26/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda, záhrady a TTP),

**RZ 27/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady).

#### **Navrhované rozvojové zámery**

- v hraniciach zastavaného územia obce:

**RZ 34/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady),

**RZ 35/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) a vodné plochy,

**RZ 36/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady);

- mimo hraníc zastavaného územia obce:
- RZ 37/o obytné územie** – zmena z funkcie zastavané plochy a nádvoria, lesné pozemky,
- RZ 38/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady),
- RZ 39/r rekreačné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda, vinice, záhrady, TTP) a ostatné plochy,
- RZ 40/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodára pôda (záhrady) a ostatné plochy,
- RZ 41/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (vinice),
- RZ 42/o obytné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- RZ 43/v výrobné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- RZ 44/r rekreačné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (TTP),
- RZ 45/r rekreačné územie** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (TTP),
- RZ G peší chodník** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (TTP, orná pôda a záhrady), ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria, vodné plochy a lesné pozemky.

#### **IV. Aktualizácia technickej infraštruktúry**

##### **5. Uvažované variantné riešenia:** strategický dokument neuvažuje variantné riešenia

##### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania** (predpokladaný časový harmonogram):

Prípravné práce	01.07.13 – 30.09.13
Vypracovanie návrhu zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá	01.10.13 – 31.12.13
Prerokovanie a schválenie zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá	01.01.14 – 30.06.14
Spracovanie čistopisu zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá	01.07.14 – 31.07.14

##### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, schválená uznesením zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013.

V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v zmenách a doplnkoch č. 2/2013 územného plánu obce Častá rešpektovaná.

Východiskovým podkladom pre zmeny a doplnky č. 2/2013 územného plánu obce Častá sú:

Územný plán obce Častá, rok 2006 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopirová a kolektív), ktorý bol schválený v OZ číslom uznesenia 8/OZ/2006 zo dňa 27.02.2006 a VZN obce Častá č. 1/2006, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu obce Častá, schválená dňa 6.03.2006, číslo uznesenia 13/OZ/2006

Zmeny a doplnky č. 1/2012 územného plánu obce Častá (spracovateľ Eurodesk, s.r.o., Ing. arch. Peter Satina, schválené VZN č. 1/2013 zo dňa 26.09.2013).

##### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:** Obecné zastupiteľstvo obce Častá

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu:** Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Častá a všeobecne záväzné nariadenie obce Častá o vyhlásení záväzných častí územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov

### **III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia**

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,
- územno-technické a iné podklady týkajúce sa katastrálneho územia obce Častá v zmysle § 7 a 7a stavebného zákona
- poľnohospodárska pôda mimo zastavané územie, pôdne pomery

#### **2. Údaje o výstupoch:**

- záväzné a smerné časti riešenia územného plánu obce Častá v rozsahu katastrálneho územia ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

#### **3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:**

Riešením zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území.

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Proces spracovania a výstupy zmien a doplnkov č. 2/2013 územného plánu obce Častá nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

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

V riešenom katastrálnom území obce Častá sa nachádza:

- veľkoplošné chránené územia CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.) - severná časť záujmového územia v CHKO Malé Karpaty je súčasťou územia európskeho významu SKUEV 0267 Biele Hory,
- Chránené vtáče územie Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené MŽP SR č. 216/2005 Z.z.
- západná a stredná časť katastra,
- Maloplošné chránené územie – NPR Hajdúchy.

Chránené stromy: gaštan jedlý (k.ú. Častá, pozemku č. 2805) a sekvoja, tisy, lipová aleja v parku na hrade Červený Kameň.

Ekologicky významné lokality:

**Hajdúchy** – na území sa nachádzajú zachovalé lesné spoločenstvá bukového vegetačného stupňa (typická vysokokmenná malokarpatská bučina Dentario bulbifera-Fagetum) v klimaxovom štadiu na kyslých horninách, kde je možné monitorovať samoobnovu lesa a jeho autoregulačné schopnosti. Lesné spoločenstvá na magmatitoch.

**Lindava** – zvyšky lesov syntaxonomicky začlenených do asociácie Poo nemoralis-Quercetum dalechampii. Najväčší lesný komplex na Trnavskej pahorkatine, výskyt drevín dub zimný, cerový.

**Aluvium Gidry** – močiarne biotopy, zvyšok jelšového lužného lesa, jazerá s močiarno – vŕbovými porastami.

Ekologicky významné segmenty sa nachádzajú v riešenom území alebo na hranici riešeného územia, tvoria súčasť kostry prvkov ekologickej stability riešeného územia.

#### Genofondové lokality fauny a flóry:

- v záhradách na Mrazníckej ulici (parcelné čísla 2909/1 a 2908) s výskytom veľmi ohrozeného chráneného druhu Potentilla micrantha,
- lokalita na ľavej strane Častianskej doliny medzi kameňolomom a horárňou Dolina, ktorá je potenciálnym chráneným územím na ochranu pralesovitej dúbravy v CHKO Malé Karpaty a bol tu zistený významný výskyt náprstníka žltého Digitalis lutea,
- Červený Kameň – les na bridlici,
- potok Gidra – niva potoka,
- Štefanovský potok - Častianska dolina.

#### **Návrh riešenia požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability**

Ekologicú stabilitu dosiahneme vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajinе. Základné prvky na regionálnej úrovni nám dokladá priemet RÚSES okresu Bratislava vidieck.

#### Priemet RÚSES do riešeného územia:

- nBC 2 Hajdúchy – Vysoká (Roštún)** – nadregionálne biocentrum s jadrom NPR Hajdúchy, súčasť CHKO Malé Karpaty,  
**rBK Hajdúchy- Lindava** – regionálny biokoridor, prepája nBC Hajdúchy s rBC Lindava,  
**rBC Lindava** – regionálne biocentrum, jadro tvorí PR Lindava, súčasťou je aj PR Aluvium Gidry, na hranici riešeného územia.

#### Návrh prvkov MÚSES

**mBC Častianska dolina** – miestne biocentrum navrhované na ochranných lesoch toku Štefanovského potoka,

**mBC Červený Kameň** – miestne biocentrum, v RÚSES bolo súčasťou regionálneho biokoridoru.

**mBK 1** – miestny biokoridor, prepája mBC Častianskej doliny s nBC Hajdúchy.

**mBK 2** – miestny biokoridor prepája mBC s rBC Lindava.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:**

Vzhľadom na predpoklad navrhovaných prevažujúcich funkcií bývania a rekreácie v rozvojovom území obce, v prípade uplatňovania strategického dokumentu je možné predpokladať bežné riziká vplyvu obytného a rekreačného územia na okolité prostredie

#### **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce:**

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

### **IV. Dotknuté subjekty**

#### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Verejnosť – obyvatelia obce Častá a vlastníci nehnuteľností na území obce, fyzické a právnické osoby, podielajúce sa na využívaní územia obce; dosiaľ na území obce nebola zaznamenaná aktivita žiadneho občianskeho združenia

#### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

- Bratislavský samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja, priestorového plánovania a odbor dopravy, P. O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
  - úsek štátnej správy ochrany ovzdušia
  - úsek štátnej vodnej správy
  - úsek štátnej správy odpadového hospodárstva
- Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
- Okresné riadiťstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, hlavné mesto SR, Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
- Západoslovenská energetika, a. s., Čulerišova 6, 816 47 Bratislava 1
- Slovenský plynárenský priemysel š. p., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Piešťany, Nábr. Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
- Štátna ochrana prírody SR, CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Obec Píla, Obecný úrad, Hlavná 68, 900 89 Píla
- Obec Dubová, Obecný úrad Hlavná 39, 900 90 Dubová
- Obec Doľany, Obecný úrad, 900 88 Doľany
- Obec Budmerice, Obecný úrad, J. Rášu 534, 900 86 Budmerice
- Obec Štefanová, Obecný úrad, 900 86 Štefanová 100
- Obec Sološnica, Obecný úrad, 906 37 Sološnica 527
- Obec Častá, Obecný úrad, Hlavná 168, 900 89 Častá
- Obecné zastupiteľstvo obce Častá, Obecný úrad, Hlavná 168, 900 89 Častá

**3. Dotknuté susedné štáty:** Strategický dokument nebude mať vplyv na susedné štáty.

## V. Doplňujúce údaje

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

V štúdiu návrhu riešenia zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Častá je spracovaná grafická časť v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, schválená uznesením zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 (spracovateľ AUREX spol. s r. o.)

- (ÚPN VÚC Bratislavského kraja, AUREX spol. s r. o. Bratislava a FA STU, 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov)
- VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,
- Zadanie pre Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN-R BSK), schválené uznesením zastupiteľstva BSK č. 41/2011, dňa 21.06.2011)
- Stratégia rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, schválená uznesením zastupiteľstva BSK š. 36/2003
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja BSK na roky 2007-2013
- RÚSES okresu Bratislava vidiek, Ing. Katarína Staníková a kolektív, 1993,
- Územný plán obce Častá, rok 2006 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopirová a kolektív), ktorý bol schválený v OZ číslom uznesenia 8/OZ/2006 zo dňa 27.02.2006 a VZN obce Častá č. 1/2006, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu obce Častá, schválená dňa 6.03.2006, číslo uznesenia 13/OZ/2006
- Zmeny a doplnky č. 1/2012 územného plánu obce Častá (spracovateľ Eurodesk, s.r.o., Ing. arch. Peter Satina, schválené VZN č. 1/2013 zo dňa 26.09.2013).

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Bernolákovo, 16.01.2014

**VII. Potvrdenie správnosti údajov**

1. **Meno spracovateľa oznámenia:** Ing. arch. Silvia Gálová
2. **Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Stanislav Jablonovský, starosta obce Častá

