

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Č A S T Á

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2013

Objednávateľ:
Obec Častá - Obecný úrad

Zhotoviteľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.
a kolektív

september 2014

OBEC	ČASTÁ
SCHVALOVACIA DOLOŽKA:	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	ČASTÁ
ZMENY A DOPLNKY 2/2013	
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE	
UZN Č:	ZO DŇA:
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Ing. Mária Garajová
PODPIS:	

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2/2013 ÚPN OBCE.....	4
1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	5
1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	5
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom obce	5
1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou.....	6
2. ZMENY A DOPLNKY č. 2/2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČASTÁ	8
2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY	8
2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN.....	9
2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	15
2.4 NÁVRH BÝVANIA.....	15
2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI.....	16
2.6 NÁVRH VÝROBY	16
2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE.....	17
2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	17
2.9 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	19
2.9.1 Vodné hospodárstvo.....	19
2.9.2 Verejné technické vybavenie - energetika	24
2.9.3 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie.....	27
2.9.4 Návrh na riešenie požiarnej ochrany.....	27
2.9.5 Návrh na riešenie požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov civilnej ochrany.....	28
2.9.6 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva.....	28
2.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	29
2.11 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	29
2.12 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT.....	31
2.13 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POEN. PÔDE.....	32
2.14 PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA LESNÝCH POZEMKOCH.....	42
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	44
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	44
3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	46
3.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	47
3.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	47
3.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	48
3.3 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	48
3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	50
3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	50
3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	50
3.7 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRÍRODU, KRAJINU A ŽP	52
3.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	53
3.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	53
3.10 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	55
3.11 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY	55
3.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	55
3.13 STAVEBNÉ UZÁVERY	55

VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE ČASTÁ

VÝKRES Č. 1 : ŠIRŠIE VZŤAHY KATASTRÁLNE	(M 1 : 15 000)
VÝKRES Č. 2 : KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 3 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 4 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA ZASOBOVANIA PLYNOM A EL. ENERGIU	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 6 : VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 7 : VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	(M 1 : 15 000)
VÝKRES Č. 8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	(M 1 : 5 000)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Aktualizácia územno-plánovacej dokumentácie /ÚPD/
Územný plán /ÚPN/ obce Častá – Zmeny a doplnky /ZaD/ č. 2/2013

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Častá
Hlavná 168
900 89 Častá
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
Ing. arch. Silvia Gálová
Obilná 42
900 27 Bernolákovo
(registračné číslo 232)

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Pezinok
Katastrálne územie:	Častá
Výmera katastrálneho územia:	3 523,1774 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2011:	2163.

1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2/2013 ÚPN OBCE

Podľa stavebného zákona, ktorý upravuje postup pri aktualizácii územného plánu, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu (obec Častá) sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Častá (rok 2006), v znení Zmien a doplnkov 1/2012 je požiadavka na návrh nových rozvojových zámerov v katastrálnom území obce Častá, ktoré vyplynuli z podnetov rôznych subjektov (orgánov štátnej správy a samosprávy, právnických a fyzických osôb).

Obec Častá, ako orgán územného plánovania, pristúpila na základe obdržaných podnetov k preskúmaniu potreby obstarania zmien a doplnkov platného územného plánu formou spracovania „Informácie o obstaraní zmien a doplnkov územného plánu“, ktorú predložilo na rokovanie obecného zastupiteľstva v roku 2013. Zastupiteľstvo obce Častá informáciu o podnetoch na obstaranie Zmien a doplnkov 2/2013 Územného plánu obce Častá prerokovalo a schválilo.

Zmeny a doplnky 2/2013 Územného plánu obce Častá týkajú:

- aktualizácie mapového podkladu,
- vymedzenia nových funkčných plôch v katastrálnom území obce Častá,
- súvisiacich zmien v riešení dopravného a technického vybavenia územia, ako aj zmien vo verejnoprospešných stavbách.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Častá je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z. z.), 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. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia Zmien a doplnkov 2/2013 Územného plánu obce Častá je:

- zhodnotiť existujúci potenciál územia obce pre rozvoj obytnej, športovo-rekreačnej a výrobnjej funkcie a navrhnuť 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),
- zapracovať zámery vyššej ÚPD - ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj.

1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLKOV ÚPN OBCE

Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Častá sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001 Z. z. Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- textovej časti, ktorá tvorí samostatný dodatok k platnému územnému plánu obce Častá a jeho záväznej časti (rok 2006) v znení neskorších zmien doplnkov č. 1/2012,
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy (navrhované rozvojové zámery sú zapracované do Územného plánu obce Častá a zvýraznené fialovým orámovaním).

Grafická časť pozostáva z týchto výkresov:

VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE ČASTÁ

VÝKRES Č. 1 : ŠIRŠIE VZŤAHY KATASTRÁLNE	(M 1 : 15 000)
VÝKRES Č. 2 : KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 3 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 4 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM A EL. ENERGIU	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 6 : VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 7 : VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	(M 1 : 15 000)
VÝKRES Č. 8 : SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	(M 1 : 5 000)

1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom obce

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 2/2013 ÚPN obce Častá vychádzajú z Územného plánu obce Častá, rok 2006 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová 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, Zmien a doplnkov 1/2012 ÚPN obce Častá (spracovateľ Eurodesk, s.r.o., Ing. arch. Peter Satina, schválené VZN č. 1/2013 zo dňa 26.09.2013).

Navrhované rozvojové zámery nie sú v rozpore:

- s koncepciou rozvoja obce Častá schválenou v Zadaní pre územný plán obce Častá, rok 2004 (Ing. arch. Alžbeta Sopiřová a kolektív), ktoré bolo schválené uznesením č. 75/OZ/2004 obecného zastupiteľstva Častá dňa 26.08.2004.

Konkrétne činnosti, ktoré sa budú realizovať, budú vypracované a posúdené v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 uvedeného zákona.

1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou

Predkladané Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Častá sú v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj a jeho záväznej časti, ktorá bola schválená VZN BSK č. 1/2013 Z.z. zo dňa 20.09.2013.

Zo záväznej časti ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj sa na riešené územie vzťahujú záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorové usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2 V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

- 1.2.5 rozvíjať osídlenie v smere ... malokarpatskej (Modra - Smolenice...)... rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medzinárodných sídelných vzťahov

1.3 V regionálnych vzťahov:

- 1.3.8 vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
 - 1.3.8.1 riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti
 - 1.3.8.6 riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (...podhorský vinohradnícky) a za týmto účelom:
 - 1.3.8.6.1 nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktné zastavaného územia obcí
 - 1.3.8.6.4 zabezpečiť pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

- 2.2.3 navrhnuť funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.8 Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia Existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:

- 4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát sieť turistických, cyklistických trás.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2 V oblasti ochrany prírody

- 5.2.1 rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územie ležiace na území BSK,
- 5.2.2 rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Malé Karpaty(SKCHVU014) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlásené na území BSK podľa aktuálneho stavu vrátane navrhovaných,

5.3 V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 5.3.2 rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory).

- 5.2 V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
- 5.4.1 rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie a prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu**
- 6.1 Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 6.2 Uplatňovať pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.3 Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.4 Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.9 Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastami.
- 6.10 Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
- 6.24 Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva**
- 7.2 Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3 Chrániť a realizovať v územnom rozvoji kraja:
- 7.3.7 národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
- 7.4 Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 7.6 Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7 Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia**
- 8.10 Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest:
- 8.10.1 Bratislava – Pezinok – Modra – (Trstín).
- 8.18 Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy:
- 8.12.2 II/502 – preložka cesty v úseku Bratislava – Pezinok – Modra - Dolňany v úseku Bratislava - Pezinok po križovatku s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta.
- 8.23 Rezervovať koridory pre rozvoj regionálnych železničných tratí:
- 8.23.1 ŽSR 120-116 – nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc (vytvorenie okruhu spojením tratí 110-120-116-112) ako významnej podmienky pre integráciu prímestskej, regionálnej hromadnej dopravy v Západoslovenskom regióne).

Verejnoprospešné stavby

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

1.7 Preložky a nové trasy ciest II. triedy:

- 1.7.2 II/502 – preložka cesty v úseku Bratislava – Pezinok – Modra - Dol'any v úseku Bratislava - Pezinok po križovatku s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta.

Železničná infraštruktúra

1.12 ŽSR 120-116 – nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a následných §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2. ZMENY A DOPLNKY č. 2/2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČASTÁ

2.1 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 nádvoría,

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

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 hraníc 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).

III. 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 nádvoría, lesné pozemky (za podmienky ponechania súčasného charakteru a rozsahu zastavanosti územia, t.j. obytné solitérne stavby jednopodlažné + využiteľné podkrovie v šikmej streche),

RZ 38/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady),

RZ 40/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) a ostatné plochy,

RZ 43/v výrobné územie (poľnohospodárska usadlosť) – 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 nádvoría, vodné plochy a lesné pozemky.

- IV. **Aktualizácia technickej infraštruktúry**
- V. **Aktualizácia mapového podkladu** (podľa aktuálneho stavu Katastra nehnuteľnosti k 31.11.2013)
- VI. **Zámery vyššej ÚPD – ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj**
- VII. **Výhľadové rozvojové zámery** – pre rozvojové zámery, je nutné vypracovať zmeny a doplnky
Územného plánu obce Častá, rok 2006:
 - RZ 39/r rekreačné územie**
 - RZ 41/o obytné územie**
 - RZ 42/o obytné územie.**

2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

I. Čiastočne zrealizované rozvojové zámery

Rozvojový zámer RZ 32/o – je situovaný v severozápadnej časti zastavaného územia obce, dopĺňa existujúcu obytnú zástavbu na Kíperskej ulici. Rozvojový zámer leží v hraniciach zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 32/o

- je ohraničené:

- zo severu a východu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Kíperskej ulici,
- zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Mrazníckej ulici,
- z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Hlavnej ulici.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 32/o je cca 0,8550 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 32/o: poľnohospodárska pôda (záhrady BPEJ 0280682/9. skupiny) o výmere 0,7409 ha bez vybudovaných hydromeliórií a zastavané plochy a nádvorcia o výmere 0,1141 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 32/o - obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (cca 10 objektov, toho v súčasnosti 4 zrealizované),
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 33/o – je situovaný v severozápadnej časti zastavaného územia obce, dopĺňa existujúcu obytnú zástavbu na Mrazníckej ulici. Južná časť rozvojového zámeru leží v hraniciach (0,0309 ha), severná časť mimo hraníc zastavaného územia obce Častá (0,1518 ha).

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 33/o

- je ohraničené:

- zo severu a juhu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradou na Mrazníckej ulici,
- z východu poľnohospodárskou pôdou,
- zo západu existujúcou miestnou komunikáciou – Mrazníckou ulicou.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 33/o je cca 0,1827 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 33/o: poľnohospodárska pôda o výmere 0,0067 ha (orná pôda BPEJ 0280682/9. skupiny) bez vybudovaných hydromeliórií, ostatné plochy o výmere 0,1381 a zastavané plochy a nádvorcia o výmere 0,0379 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 33/o - obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (3 zrealizované objekty – 2 rodinné domy a 1 chata),
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

II. Zmena výhľadových rozvojových zámerov na navrhované rozvojové zámery

Rozvojový zámer RZ 20/o – je situovaný v severnej časti zastavaného územia obce, v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou. Celý rozvojový zámer leží v hraniciach zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 20/o

- je ohraničené:

- zo severu a východu poľnohospodárskou pôdou,
- z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami,
- zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov a nefunkčným areálom kúpaliska.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 20/o je cca 1,2514 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 20/o: poľnohospodárska pôda (záhrady BPEJ 0151013/5. skupiny) o výmere 1,2514 ha bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 20/o - obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 21/o – je situovaný v dotyku so severovýchodnou časťou zastavaného územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 21/o

- je ohraničené:

- zo severu a západu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami,
- z východu cestou II/502 Modra – Trstín.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 21/o je 4,6093 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 21/o: poľnohospodárska pôda o výmere 4,6093 ha bez vybudovaných hydromeliorácií, z toho orná pôda BPEJ 0165002/6. skupiny o výmere 3,9860 ha a BPEJ 0171212/6. skupiny o výmere 0,6233ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 21/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 23/o - je situovaný v strednej časti existujúcej obytnej štruktúry. Celý rozvojový zámer leží v hraniciach zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 23/o

- je ohraničené:

- zo severu schváleným rozvojovým zámerom RZ 6/o, s funkčným využitím obytné územie a existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Záhradníckej ulici,
- z juhu existujúcou zástavbou rodinných a bytových domov na Fándlyho ulici,
- zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Hlavnej ulici,
- z východu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Sokolskej ulici.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 23/o je cca 2,0500 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 23/o: poľnohospodárska pôda (záhrady, vinice a TTP BPEJ 0171212/6. skupiny) o výmere 2,0500 ha bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 23/o – obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- občianskej vybavenosti,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 26/o – je situovaný v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 26/o

- je ohraničené:

- zo severu schváleným rozvojovým zámerom RZ 8 s funkčným využitím obytné územie,
- z juhu schváleným obchvatom obce Častá,
- zo západu navrhovaným rozvojovým zámerom RZ 27/o s funkčným využitím obytné územie,
- z východu výhľadovým rozvojovým zámerom s funkčným využitím zmiešané územie.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 26/o je 3,6162 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 26/o: poľnohospodárska pôda o výmere 3,5988 ha (orná pôda, záhrady, ovocné sady, TTP BPEJ 0271212/6. skupiny) bez vybudovaných hydromeliorácií a vodné plochy, zastavané plochy a nádvoria o výmere 0,0174 ha..

Navrhované funkčné využitie územia RZ 26/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,

- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 27/o – je situovaný v dotyku s východnou časťou zastavaného územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 27/o

- je ohraničené:

- zo severu schváleným rozvojovým zámerom RZ 8 s funkčným využitím obytné územie,
- z juhu a východu navrhovaným rozvojovým zámerom RZ 26/o s funkčným využitím obytné územie,
- zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Hlavnej ulici.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 27/o je 7,3789 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 27/o: poľnohospodárska pôda o výmere 7,3789 ha (orná pôda, záhrady, TTP, BPEJ 0271212/6. skupiny) bez vybudovaných hydromeliórií.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 27/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- občianskej vybavenosti,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

III. Navrhované rozvojové zámery

Rozvojový zámer RZ 34/o – je situovaný v južnej časti zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 34/o

- je ohraničené:

- zo severu a juhu existujúcou zástavbou rodinných domov,
- z východu navrhovanými rozvojovými zámermi RZ 26/o a RZ 27/o s funkčným využitím obytné územie,
- zo západu existujúcou komunikáciou - Hlavnou ulicou.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 34/o je 0,3011 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 34/o: poľnohospodárska pôda o výmere 0,3011 ha (záhrada, BPEJ 0271212/6. skupiny) bez vybudovaných hydromeliórií.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 34/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max 2 RD),
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 35/o – je situovaný v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Častá. Malá južná časť rozvojového zámeru (o výmere 0,0408 ha) je situovaná v hraniciach, severná časť (o výmere 2,7106 ha) mimo zastavaného územia obce.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 35/o

- je ohraničené:

- zo severu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Záhradníckej ulici,
- z juhu existujúcim športovým areálom (futbalovým ihriskom),
- z východu schváleným rozvojovým zámerom RZ 13/o s funkčným využitím obytné územie,
- zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Sokolskej ulici.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 35/o je 2,7514 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 35/o: poľnohospodárska pôda o výmere 2,6986 ha (záhrady BPEJ 0171212/6. skupiny) bez vybudovaných hydromeliórií, zastavané plochy a vodné plochy o výmere 0,0539 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 35/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 36/o – je situovaný v severozápadnej časti zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 36/o

- je ohraničené:
 - zo severu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Cintorínskej ulici,
 - z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Novej ulici,
 - zo západu existujúcou miestnou komunikáciou – Cintorínskou ulicou,
 - z východu navrhovaným rozvojovým zámerom 20/o s funkčným využitím obytné územie;
- zaberá pozemok s parcelným číslom: 597/12.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 36/o je 0,0863 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 36/o: poľnohospodárska pôda (záhrada BPEJ 016502/6. skupiny bez vybudovaných hydromeliácií) o výmere 0,0863 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 36/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- max. 1 rodinného domu s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou.

Rozvojový zámer RZ 37/o – je situovaný v okrajovej časti areálu Hradu Červený kameň, za parkoviskom na hranici lesného pozemku. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 37/o

- je ohraničené:
 - zo severu a západu existujúcim parkoviskom,
 - z juhu lesnými pozemkami,
 - z východu areálom Hradu Červený kameň.
- zaberá pozemky (prípadne časť pozemkov) s parcelnými číslami: 2995/12 (106 m²), 2995/13 (106 m²), 2995/14 (111 m²), 2995/1 časť – zastavané plochy (návrh 2995/15 - 80 m² – zastavané plochy v zmysle Geometrického plánu č. 234-56/2011 zo dňa 24.08.2011), 2949/6 - časť lesný pozemok vo výmere 37 m² (2943/14 - 37 m² – zastavané plochy a nádvoria v zmysle Geometrického plánu č. 234-56/2011 zo dňa 24.08.2011).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 37/o je 0,0440 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 37/o: zastavané plochy a nádvoria (o výmere 0,0403 ha), lesný pozemok (o výmere 0,0037 ha).

Navrhované funkčné využitie územia RZ 37/o: obytné územie – zmena z funkcie zastavané plochy a nádvoria a lesné pozemky (za podmienky ponechania súčasného charakteru a rozsahu zastavanosti územia, t.j. obytné solitérne stavby jednopodlažné + využiteľné podkrovie v šikmej streche). K akýmkoľvek stavebným úpravám v danom území a zmenám stavieb sa vopred vyžaduje stanovisko KPÚ BA.

Rozvojový zámer RZ 38/o – je situovaný pri západnej časti zastavaného územia obce, pozdĺž cesty, Zámockej ulice, ktorá prepája obec s Hradom Červený kameň. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 38/o

- je ohraničené:
 - zo severu miestnou komunikáciou – Zámockou ulicou,
 - zo západu poľnohospodárskou pôdou,
 - z juhu výhľadovým rozvojovým zámerom RZ 28/o s funkčným využitím obytné územie,
 - z východu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami na Zámockej ulici;
- zaberá pozemok s parcelným číslom: 2856/2.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 38/o je 0,0978 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 38/o: poľnohospodárska pôda (záhrada, BPEJ 0279462/8. skupiny, bez vybudovaných hydromeliácií).

Navrhované funkčné využitie územia RZ 38/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- max. jedného rodinného domu s príslušnou vybavenosťou.

Rozvojový zámer RZ 40/o – je situovaný v dotyku so severozápadnou časťou zastavanej štruktúry. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 40/o

- je ohraničené:
 - zo severu a východu existujúcou obytnou zástavbou rodinných domov so záhradami,

- z juhu existujúcou obytnou zástavbou rodinných domov so záhradami na Kíperskej ulici,
- zo západu záhradami,
- zaberá pozemok s parcelným číslom:
2859/1, 2859/2.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 40/o je 0,1763 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 40/o: poľnohospodárska pôda – záhrady, BPEJ 0280682/9. skupiny bez vybudovaných hydromeliórií o výmere 0,1763 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 40/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- max. dvoch rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 43/v – je situovaný v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 43/v

- je ohraničené:

- zo severu, západu, východu a juhu poľnohospodárskou pôdou,
- zaberá pozemky s parcelnými číslami (Katastrálny portál register „E“):
2423/5, 2423/6.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ je 2,8449 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 43/v: poľnohospodárska pôda – orná pôda, BPEJ 0151213/6., 0165232/6, 0165002/6. skupiny a BPEJ 0151013/5. skupiny bez vybudovaných hydromeliórií o výmere 2,8449ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 43/v: výrobné územie – poľnohospodárska usadlosť, navrhovaná pre výstavbu:

- objektov poľnohospodárskej výroby (budovy pre hospodárske zvieratá, sklady a ubytovanie súvisiace s funkciou),
- poľnohospodárskej pôdy – TTP využívanej ako pasienky,
- izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 44/r – je situovaný v južnej časti katastrálneho územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 44/r

- je ohraničené:

- zo severu existujúcou zástavbou rodinných domov rodinných domov, situovaných pozdĺž cesty III/5027,
- z juhu, západu a východu poľnohospodárskou pôdou.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 44/r je 0,9644 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 44/r: poľnohospodárska pôda –TTP, BPEJ 0130212/7. skupiny a 0230882/8. skupiny bez vybudovaných hydromeliórií o výmere 0,9644 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 44/r: rekreačné územie, navrhované pre výstavbu:

- jazdeckého areálu s príslušnou vybavenosťou (stajne, sklady, ubytovanie súvisiace s funkciou),
- poľnohospodárskej pôdy – TTP využívanej ako pasienky,
- izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ 45/r – je situovaný v južnej časti katastrálneho územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 45/r

- je ohraničené:

- zo severu, západu a východu poľnohospodárskou pôdou,
- juhu lesnými pozemkami;
- zaberá časť pozemku s parcelným číslom:
1237/12.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 45/r je 1,5014 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 45/r: poľnohospodárska pôda –TTP, BPEJ 0130212/7. skupiny bez vybudovaných hydromeliorácií o výmere 1,5014 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 45/r: rekreačné územie, navrhované pre výstavbu:

- rozšírenie jazdeckého areálu s príslušnou vybavenosťou (stajne, sklady, ubytovanie súvisiace s funkciou),
- poľnohospodárskej pôdy – TTP využívanej ako pasienky,
- izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Rozvojový zámer RZ G – je situovaný vo východnej časti katastrálneho územia obce. Celý rozvojový zámer leží mimo hraníc zastavaného územia obce Častá.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ G tvorí peší chodník situovaný po pravej strane cesty III/5027 v smere od križovatky (cesty III/5027 s cestou II/502) až po zastavané územie obce Píla.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ G je 0,1696 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ G: poľnohospodárska pôda –TTP, orná pôda, záhrady BPEJ 0127003/5. skupiny a 0280682/9. skupiny bez vybudovaných hydromeliorácií, o výmere 0,0968 ha, orná pôda odňatá z PP natrvalo o výmere 0,0050 ha, ostatné plochy o výmere 0,0100 ha, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 0,0250 ha, lesné pozemky o výmere 0,0248 ha a vodné plochy o výmere 0,0030 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ G: peší chodník

Zaberá časti pozemkov s parcelnými číslami:

- registra „E“ – 1491 (152 m² – TTP), 1504/2 (37 m² – TTP), 1484/2 (36 m² – TTP), 1504/1 (9 m² – ostatné plochy), 1484/1 (117 m² – orná pôda), 1483 (21 m² – TTP), 1493 (30 m² – vodná plocha), 1482/2 (50 m² – orná pôda bola odňatá z PP natrvalo, v zmysle Rozhodnutia OÚ-PK-PLO/2014/133-D zo dňa 28.01.2014), 1498/3 (32 m² – ostatné plochy), 1494/2 (3 m² – ostatné plochy), 1476/2 (145,5 m² – orná pôda), 1498/3 (12,1 m² – ostatné plochy), 1498/1 (23,9 m² – ostatné plochy), 983/1 (52,7 m² – záhrady), 983/2 (11,4 m² – TTP), 1475/2 (80,7 m² – lesný pozemok), 1472 (74,7 m² – záhrady), 2954 (275 m² – TTP), 2956 (14 m² – ostatné plochy), 2955 (102,8 m² – lesný pozemok), 3002 (38,3 m² – lesný pozemok), 3006 (25,9 m² – lesný pozemok), 1496 (6 m² – ostatné plochy), 1473 (50 m² – zastavané plochy a nádvorcia),
- registra „C“ – 1482 (45,4 m² – orná pôda), 2956 (1 m² – zastavané plochy a nádvorcia), 2949/2 (152 m² – zastavané plochy a nádvorcia), 2949/3 (47 m² – zastavané plochy a nádvorcia),.

Celkový záber:

- 0,0968 ha poľnohospodárskej pôdy (z toho 0,03079 ha ornej pôdy, 0,05324 ha TTP a 0,01274 ha záhrad),
- 0,0250 ha zastavaných plôch a nádvorí,
- 0,0100 ha ostatných plôch,
- 0,0030 ha vodných plôch,
- 0,0248 ha lesných pozemkov,
- 0,0050 ha PP odňatá z PP natrvalo,

Celková výmera RZ: 0,1696 ha

IV. Aktualizácia technickej infraštruktúry obce (v zmysle projektu stavby „Celoobecná kanalizácia a ČOV pre obec - Častá splašková kanalizácia a ČOV“, 08/2009, spracovateľ Hydrocoop, s.r.o. Bratislava, Ing. Hromadová).

V. Aktualizácia mapového podkladu (v zmysle aktuálneho stavu Katastra nehnuteľnosti k 31.11.2013).

VI. Zámery vyššej ÚPD – ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj

- regionálna železničná trať 120-116 z Pezinku do Smoleníc, s prestupovým bodom integrovanej dopravy (železnica – autobus),
- národná cyklistická trasa vedená popri ceste II/502.

VII. Výhľadové rozvojové zámery – pre rozvojové zámery, je nutné vypracovať Zmeny a doplnky Územného plánu obce Častá, rok 2006:

RZ 39/r rekreačné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda, vinice,

- záhrady, TTP) 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).

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

Vývoj počtu obyvateľov

Vývoj počtu obyvateľov v obci Častá naznačuje za ostatných desať rokov postupný nárast o cca 100, čo predstavuje ročný prírastok cca 10 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktivite sídla pre bývanie v kľudnom vidieckom prostredí na úpätí Malých Karpát.

Vývoj počtu obyvateľov obce Častá v rokoch 1896-2011

R o k	Počet obyv. obyv.	R o k	Počet obyvateľov	R o k	Počet obyvateľov
1869	1727	1921	1721	1980	2151
1880	1722	1930	1900	1991	2009
1890	1791	1950	1876	2001	2068
1900	1813	1961	2226	2004	2075
1910	1685	1970	2222	2011	2163

Rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o, ktoré navrhujú Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá, adekvátne reaguje na zvýšenie atraktivitu sídla a riešia nové rozvojové plochy pre funkciu bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov (nezahŕňa rozvojové zámery RZ 32/o a RZ 33/o, ktoré sú už čiastočne zrealizované)

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o stúpne počet obyvateľov v obci o cca 618 (počet navrhovaných bytových jednotiek 206 v rodinných domoch, pri obložnosti cca 3,0 obyvateľa na jednu bytovú jednotku, sa predpokladá zvýšenie počtu obyvateľov v obci o cca 618). Tento nárast obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce. Predpokladá sa, že časť rodinných domov nebude trvalo obývaná a bude slúžiť len na prechodné ubytovanie obyvateľov okolitých miest, vrátane Bratislavy a Trnavy.

2.4 NÁVRH BÝVANIA

V roku 1991 bolo v obci evidovaných 598 objektov domového fondu/ 595 bytového fondu, v roku 2001 stúpol počet objektov na 607 domového fondu /751 bytového fondu a v roku 2011 na cca 700/850.

Navrhovaný počet objektov v rozvojových zámeroch (počet rodinných domov je stanovený pre izolované rodinné domy). Do navrhovaného počtu objektov nie sú započítané rozvojové zámery RZ 32/o a RZ 33/o, ktoré sú už zrealizované:

- RZ 20/o (cca 12 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
- RZ 21/o (cca 40 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
 - výstavba radových rodinných domov (max. 30% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
- RZ 23/o (cca 20 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
 - výstavba radových rodinných domov (max. 30% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
- RZ 26/o (cca 30 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
 - výstavba radových rodinných domov (max. 30% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),

- RZ 27/o (cca 60 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
 - výstavba radových rodinných domov (max. 30% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
- RZ 34/o (cca 2 rodinné domy)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
- RZ 35/o (cca 34 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
 - výstavba radových rodinných domov (max. 30% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
- RZ 36/o (cca 1 rodinný dom)
 - výstavba izolovaného rodinného domu,
- RZ 37/o (cca 4 rodinných domov)
 - výstavba izolovaných rodinných domov,
- RZ 38/o (cca 1 rodinný dom)
 - výstavba izolovaného rodinného domu,
- RZ 40/o (cca 2 rodinné domy)
 - výstavba izolovaných rodinných domov.

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o stúpné:

- počet objektov rodinných domov o cca 206 (počet je stanovený pre izolované rodinné domy).

Veľkosť stavebných pozemkov

- izolované rodinné domy min. 500 m², odporúčaná veľkosť 800 m²,
- radové rodinné domy min. 300 m², odporúčaná veľkosť 450 m².

Nová obytná výstavba je podmienená vybudovaním komunikácií a inžinierskych sietí v predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov.

Konfigurácia a usporiadanie objektov na bývanie sa navrhne tak, aby objekty mali vyhovujúce svetelné podmienky (denné osvetlenie, presvetlenie).

Výstavba jednotlivých stavieb v rámci územného konania bude posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

V rozvojových zámeroch RZ 23/o a RZ 27/o s funkčným využitím obytné územie, sa navrhuje situovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti a služieb - maloobchodné, obslužné a sociálne prevádzky (jasle, MŠ):

- umiestnené v samostatných objektoch,
- integrované s funkciou bývania v rodinných domoch.

V rozvojových zámeroch RZ 44/r a RZ 45/r navrhovaných pre funkciu rekreácie a športu a RZ 43/v, navrhovaného pre výrobnú funkciu, je prípustné umiestňovať len zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou.

Požiadavky na základnú občiansku vybavenosť budú pokryté aj v okolitých schválených rozvojových zámeroch RZ 11/z a RZ 15/z (zmiešané územie).

Predpokladaný počet zamestnancov v zariadeniach obchodnej a športovej vybavenosti a v službách súvisiacich s hlavnou funkciou sa odhaduje na cca 30 osôb.

2.6 NÁVRH VÝROBY

V rozvojovom zámere RZ 43/v s funkčným využitím výrobné územie - poľnohospodárska usadlosť, sa navrhuje malá poľnohospodárska agrofarma, v ktorej sa predpokladá chov hospodárskych zvierat (v počte cca 2 zajace, 2 poníky, 1 krava, 5 oviec, 5 sliepok, 1 kohút). Agrofarma bude prístupná verejnosti. Zastavaná plocha objektmi bude tvoriť cca 2000 m², ostatná časť územia rozvojového zámeru sa bude využívať ako pasienky.

Rozvojový zámer RZ 43/o sa nachádza cca 400m severovýchodne od najbližšieho rozvojového zámeru RZ 21/o, navrhovaného pre funkciu bývania, preto sa nepredpokladá jeho negatívny vplyv na obytné územie.

V rozvojových zámeroch RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o, RZ 44/r a RZ 45/r je neprípustné umiestňovať zariadenia výrobného charakteru. Z nevýrobných služieb sa v riešenom území môžu umiestňovať len také prevádzky, ktoré je prípustné integrovať s funkciou bývania, t.j. také výrobné služby, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na okolité obytné prostredie, zvýšené nároky na dopravu (prepravné kapacity), skladovanie a nebudú znečisťovať životné prostredie prachom, zápachom, nadmerným hlukom, vibráciami a ohrozovať znečistenie podzemných a povrchových vôd.

2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE

V rozvojových zámeroch RZ 44/r a RZ 45/r s funkčným využitím rekreačné územie, sa navrhuje vybudovať jazdecký areál s chovom koní.

V rozvojových zámeroch RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 35/o s funkčným využitím obytné územie, je prípustné umiestňovať:

- drobné športové zariadenia, ktoré je možné integrovať s bývaním v objektoch rodinných domov (fitnes, posilovne a pod.),
- detské ihriská.

2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Cez katastrálne územie obce Častá prechádzajú cesty:

- II/502 v trase Dubová – Častá - Doľany,
- III/502 7 v trase k. ú. Častá - Píla,
- III/502 8 v trase k. ú. Častá – k. ú. Štefanová,
- III/502 15 v trase k. ú. Častá – Píla.

Rozvojový zámer RZ 20/o sa navrhuje dopravne sprístupniť predĺžením existujúcej slepej komunikácie – cesty Na vřšku, severovýchodným smerom, na konci s otočkou. Miestna komunikácia – cesta Na vřšku zabezpečí napojenie rozvojového zámeru na nadradenú dopravnú sieť obce – Hlavnú ulicu (cestu II/502).

Rozvojový zámer RZ 21/o sa navrhuje dopravne obslúžiť vybudovaním novej prístupovej komunikácie v smere severozápad-juhovýchod, ktorá prepojí existujúce miestne komunikácie – Ružovú a Novú ulicu s vyústením na cestu II/502. Na ceste II/502 bude súčasne s budovaním križovatky vybudovaný stavebný prvok upokojenia dopravy pri vjazde do obce vo forme náhlejšej zmeny jazdy pozdĺž stredného ostrovčeka.

Rozvojový zámer RZ 23/o sa navrhuje dopravne sprístupniť vybudovaním novej obslužnej komunikácie, ktorá v smere sever-juh prepojí existujúce miestne komunikácie – Fándlyho a Záhradnícku ulicu. Tieto zabezpečia prepojenie rozvojového zámeru na nadradenú dopravnú sieť obce – Hlavnú ulicu (cestu II/502) a Sokolskú ulicu.

Rozvojový zámer RZ 26/o sa navrhuje dopravne sprístupniť predĺžením existujúcej miestnej komunikácie - Sokolskej ulice južným smerom. Prepojenie na nadradenú dopravnú sieť obce – Hlavnú ulicu (cestu II/502) zabezpečí existujúca miestna komunikácia – Družstevná ulica.

Rozvojový zámer RZ 27/o sa navrhuje dopravne sprístupniť vybudovaním novej prístupovej komunikácie v smere severovýchod-juhozápad, ktorá bude vedená z Družstevnej ulice, cez schválený rozvojový zámer RZ 8/o. Prepojenie na nadradenú dopravnú sieť obce – Hlavnú ulicu (cestu II/502) zabezpečí existujúca miestna komunikácia – Družstevná ulica.

Rozvojový zámer RZ 32/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie – Kíperskej ulice.

Rozvojový zámer RZ 33/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie - Mrazníckej ulice.

Rozvojový zámer RZ 34/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie - Hlavnej ulice.

Rozvojový zámer RZ 35/o sa navrhuje dopravne sprístupniť vybudovaním novej prístupovej komunikácie v smere západ-východ, ktorá bude vedená zo Sokolskej ulice východným smerom po pozemkoch s parcelnými číslami 555, 556/1, 556/2 a 557 a priečnej prístupovej komunikácie, vedenej v smere sever-juh cez stred rozvojového zámeru RZ 35/o, s prípadným prepojením na Sokolskú ulicu cez pozemok futbalového ihriska.

Rozvojový zámer RZ 36/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácií – Cintorínskej ulice.

Rozvojový zámer RZ 37/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej komunikácie – Zámockej ulice, ktorá prepája hrad Červený kameň s obcou Častá. Štyri rodinné domy, ktoré sa nachádzajú v areáli Hradu Červený kameň, budú prístupne komunikáciu, vedenou popri parkovisku.

Rozvojový zámer RZ 38/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej komunikácie – Zámockej ulice.

Rozvojový zámer RZ 40/o sa navrhuje dopravne sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie – ulice Na vršku, ktorá zabezpečí napojenie rozvojového zámeru na nadradenú dopravnú sieť obce – Hlavnú ulicu (cestu II/502).

Rozvojový zámer RZ 43/v - poľnohospodárska usadlosť sa navrhuje dopravne obslúžiť z Ružovej ulici, ktorá v súčasnosti severným smerom prechádza do poľnej ulice. Pre dopravné sprístupnenie RZ 43/v sa navrhuje rekonštruovať existujúcu poľnú cestu až po navrhovanú poľnohospodársku usadlosť.

Rozvojové zábery RZ 44/r a RZ 45/r (jazdecký areál s príslušnou vybavenosťou) sa navrhuje dopravne obslúžiť vybudovaním prístupovej cesty z komunikácie III/5027, ktorá prepája obec Pílu s komunikáciou II/502.

Rozvojové zábery RZ G - peší chodník situovaný po pravej strane cesty III/5027, v smere od križovatky (cesty III/5027 s cestou II/502) až po zastavané územie obce Píla, ktorý zasahuje v dvoch častiach do pozemkov v katastrálnom území obce Častá.

Navrhovaný dopravný systém obce Častá bude pozostávať pozostáva z

- komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO8/40 (MO 7,5/30),
- komunikácií najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnených komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom.

Napojenie ukludnených komunikácií sa navrhuje riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri niektorých, bude z hľadiska ukludnenia dopravy vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie). Na komunikáciách funkčnej triedy C3 sa navrhujú jednostranné chodníky v šírke minimálne 1,5 m (optimálne 2,25 m). Nenavrhuje sa zriadiť chodníky na komunikáciách FT D1.

Statická doprava

Statická doprava pre obytné územie zástavby rodinných domov bude riešená na pozemku každého objektu (garáž, odstavné miesto a pod.), resp. v rámci spevnených plôch pridružených k hlavnému dopravnému priestoru. Požaduje sa, aby na pozemku každého rodinného domu, boli vytvorené parkovacie státa min. pre dve vozidlá.

Nároky na statickú dopravu pre rekreačné a výrobné územie budú riešené nasledovne:

- RZ 43/v – na pozemku poľnohospodárskej usadlosti (agrofarmy),
- RZ 44/r a RZ 45/r – na pozemkoch jazdeckého areálu.

Hromadná doprava

Existujúce autobusové zastávky aj tie, ktoré boli navrhnuté v ÚPN obce Častá, pokrývajú požadované nároky, ktoré vznikajú z navrhovaných rozvojových zámerov.

Ochranné pásma z hľadiska záujmov civilného letectva

V zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, riešené územie obce Častá sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. V zmysle §30 uvedeného zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledovné stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d).

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska dopravy navrhujú

- územnú rezervu pre navrhovanú (v zmysle ÚPN Bratislavský samosprávny kraj):
 - regionálnu železničnú trať 120-116 z Pezinku do Smoleníc s prestupovým bodom integrovanej dopravy (železnica – autobus),
 - národnú cyklistickú trasu vedenú popri ceste II/502,

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle §15 Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách,
- vybudovať stavebný prvok upokojujúcej dopravy na ceste II/502, pri vjazde do obce, vo forme náhlejšej zmeny smeru jazdy pozdĺž stredového ostrovčeka,
- všetky komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6110/Z1 a STN 73 6056 (bod 18),
- navrhnúť stavebno-technické parametre miestnych komunikácií v zmysle STN (smerové oblúky, rozhlady, rozšírenia vozoviek, veľkosť obrátok pre potreby dopravnej obsluhy aj NA),
- schváliť navrhované dopravné plochy a líniové trasy slúžiace na verejné účely ako verejnoprospešné stavby, pre ktoré sa vytvorí územná rezerva,
- nemotorické komunikácie napájať na nadradený komunikačný systém výhradne prostredníctvom chodníkových prejazdov a s náležitým návrhom prvkov upokojujúcej dopravy,
- navrhnúť peší chodník, situovaný po pravej strane cesty III/5027 v smere od križovatky (cesty III/5027 s cestou II/502) až po zastavané územie obce Píla,
- riešiť statickú dopravu (aj v obytných zónach pre návštevníkov), cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 736110,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie:
 - posúdiť nárast intenzity z novej zástavby a v prípade potreby navrhnúť úpravu križovatiek,
 - riešiť parkoviská aj pre návštevníkov,
 - zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 (Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky).

2.9 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.9.1 Vodné hospodárstvo

2.9.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu - rozvodná sieť

Vodovod v obci Častá je súčasťou Podhorského skupinového vodovodu. Zásobovaný je z prameňa Maruša a Vyvieračka. Prameň Maruša sa nachádza v lokalite „Na Maruši“ v katastri obce Dubová. Výdatnosť prameňa je $Q=30$ l/sec. Prameň Vyvieračka sa nachádza tiež v katastri obce Dubová. Obidva pramene sú súčasťou Podhorského skupinového vodovodu a zásobujú pitnou vodou obce Častá, Píla, Doľany, Dlhá, Borová a Štefanová.

Prívod vody do obce Častá v úseku od vodárenského areálu „U sečkára“ do obecného vodojemu je popri ceste II/502, z azbestocementových rúr DN 150 mm. Voda je akumulovaná vo vodojeme objemu 250 m^3 (na kóte 291,00/287,00 m n.m.), odkiaľ je zásobným potrubím rozvádzaná po obci. Rozvody v obci sú z rúr liatinových a PVC 100 až 200.

Hrad Červený Kameň má vlastný vodojem objemu 50 m^3 (na 384,00/381,00 m n.m.). Do vodojemu je zabezpečený prívod vody z vodného zdroja „Malé Vápenné“. Z vodojemu na hrad Červený Kameň je pitná voda privedená potrubím DN 100.

Vodovodné potrubia v obci sú čiastočne zokruhované. Okrajové časti obce sú zásobované vodovodnými potrubiami bez zokruhovania.

Za účelom odberu vody na požiaru ochranu sú zriadené požiarne hydranty v zmysle STN 73 666 22.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o budú napojené na existujúce rozvody pitnej vody v obci, ich predĺžením do navrhovaných lokalít. Body napojenia na existujúce rozvody vodovodu budú stanovené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhované rozvojové zámery RZ 43/v, RZ 44/r a RZ 45/r budú zásobované pitnou vodou z vlastného zdroja (studne), ktorý bude situovaný na pozemku rozvojového zámeru.

Predpokladaná výhľadová potreba vody pre navrhované rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o a RZ 40/o (nie sú zahrnuté RZ 32/o a RZ 33/o, ktoré sú už čiastočne zrealizované).

V navrhovaných rozvojových zámeroch bude realizovaných

- cca 206 objektov rodinných domov
- nárast počtu obyvateľov v rodinných domoch o cca 618 á 135 l/os/deň
/byt s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom/
- OV: športové a obchodné prevádzky á 25 l/os/deň
/občianska a technická vybavenosť – obec od 1001 do 5000 obyvateľov/

Bilancia pitnej vody

(výpočet potreby pitnej vody bol urobený v zmysle Prílohy č. 1 k vyhláske č. 684/2006 Z.z.)

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody $Q = 135 \text{ l/osoba.deň}$
618 ob. x 135l/d = 83 430 l/deň
- občianska a technická vybavenosť $Q = 25 \text{ l/osoba.deň}$
618 x 25 l/osob.deň = 15 450 l/deň

SPOLU:

98 880 l/deň

Priemerná denná potreba:

$Q_p = 98,88 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálna denná potreba:

$Q_m = Q_p \times k_d = 98,88 \times 1,60 =$

158,22 m³/deň

1,83 l/sec.

Maximálna hodinová potreba:

$Q_h = (Q_m \times k_h) : 24 = (158,22 \times 1,80) : 24 =$

11,87 m³/h.

Na maximálnu dennú potrebu vody $Q_m = 158,22 \text{ m}^3/\text{deň}$ (1,83 l/sec.) by mal vyhovovať odber zo zdrojov a kapacita potrubia prívodu vody zo zdroja. Prívod vody zo zdrojov v Píle a Doľanoch do obce Častá kapacitne vyhovuje aj pre potreby ďalšieho rozvoja obce.

Na maximálnu hodinovú potrebu vody $Q_h = 11,87 \text{ l/sec.}$ by mal vyhovovať prívod vody k spotrebiteľom.

Jednotlivé rozvojové zámery sa budú realizovať v rôznych časových obdobiach. V súčasnosti sa nedá presne vyšpecifikovať, pre ktoré rozvojové zámery budú existujúce vodné zdroje postačujúce.

Odporúča sa v podrobnejších stupňoch PD riešiť zásobovanie vodou v spolupráci s prevádzkovateľom vodovodu (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) a využiť v rámci nadradeného vodárenského systému možnosť dotácie pitnej vody z iných zdrojov vody.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- riešiť zásobovanie pitnou vodou pre celý mikroregión (obce Doľany, Častá a Píla) spolu s Bratislavskou vodárenskou spoločnosť,
- rešpektovať existujúce vodohospodárske siete (v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 6101 a vzťahujúcich sa STN a so zákonom č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach):
 - trasy vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (ochranné pásmo existujúceho vodovodu 2,0 m - najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, horizontálne na obe strany, v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
 - akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať len so súhlasom a podľa pokynov prevádzkovateľa,
- v ďalších stupňoch PD
 - riešiť osobitne pre jednotlivé rozvojové zámery koncepciu a technické možnosti zásobovania pitnou vodou (hlavne detaily miesta pripojenia, zabezpečenia dostatočného tlaku vody v navrhovanom verejnom vodovode ako aj prednostného návrhu okruhového systému),

- preukázať realnosť napojenia na verejný vodovod (v predstihu prerokovať každý zámer s prevádzkovateľom verejného vodovodu),
- dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, hlavne ustanovenia:
 - o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- pri návrhu vodovodných vetiev v rozvojových zámeroch postupne zokruhovať vodovodnú sieť v obci,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií,
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcem siete.

2.9.1.2 Vodné toky a protipovodňová ochrana územia

Cez katastrálne územie obce Častá pretekajú toky v správe SVP OZ Piešťany:

- potok Gidra, ktorý má niekoľko prítokov, z ktorých najväčšie sú:
 - ľavostranný prítok Pajdla, ktorý ústi do potoka Gidra pod vodnou nádržou Biela skala,
 - pravostranný prítok Kamenný potok, ktorý ústi do potoka Gidra nad odbočkou z obce Píla na Červený Kameň,
- Štefanovský potok, ktorý preteká Častianskou dolinou,
- Ebingerov potok,
- Bzinský potok,
- odvodňovací kanál „Bindisko-vinohradnícky“ (evid., č. 5201 074 001).

Protipovodňová úprava územia

Rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 35/o sú situované v kontaktných miestach s vodnými tokmi. Nakoľko vodné toky v riešenom území sú neupravené, s nedostatočnou kapacitou koryta na prevedenie prietoku Q_{100} – ročnej vody, realizácia novej výstavby je podmienená vybudovaním adekvátnej protipovodňovej ochrany pred zahájením stavebných prác.

Cez rozvojové zámery RZ 21/o, RZ 22/o, 26/o, RZ 27/o a RZ 35/o sú vedené odvodňovacie kanále, ktoré zachytávajú zvýšený prietok povrchovej vody. Odvodňovacie kanále sa požadujú zachovať, prípadne rekonštruovať koryto kanála.

Úsek vodného toku Štefanovský potok v rkm 5,500 – 7,500 je zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom, ktorý je súčasťou spracovávaného „Plánu manažmentu povodňových rizík“, preto je potrebné rozvojové aktivity v príslušnom území navrhovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska vodných tokov navrhujú

- rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov - Štefanovský, Ebingerov a Bzinský potok a ich prítokov v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne, v ochrannom pásme v zmysle zákona č. 384/2004 Z.z.:
 - nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí,
 - je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokmi a ich hrádzami a výsadbu porastov riešiť v zmysle príslušných noriem STN 736922, 736822 a vodného zákona 384/2004 odsúhlasiť so správcem vodných tokov.

2.9.1.3 Odkanalizovanie územia

Kanalizácia popis súčasného stavu

V obci Častá bola realizovaná I. stavba celoobecnej jednotnej kanalizácie a ČOV. Existujúca jednotná kanalizácia zabezpečuje odkanalizovanie severovýchodnej časti obce. Stoková sieť je gravitačná. Na kanalizácii je osadený jeden dažďový odľahčovač, ktorý je zaústený do Štefanovského potoka. Profily kanalizačných potrubí sú DN 300, 400, 700 a 800.

Kanalizačné stoky sú vedené po miestnych komunikáciách:

Poľná ulica – DN 300 od ČOV po odľahčovaciu komoru, ktorá je vybudovaná pri krížení s potokom,

Poľná ulica – DN 400 od odľahčovacej komory po Sokolskú ulicu,

Sokolská ulica – DN 800 od Poľnej po Fándlyho ulicu,

Fándlyho ulica – DN 400 od Sokolskej po Hlavnú ulicu.

V ostatných častiach obce sú splaškové vody zachytávané lokálne v žumpách a likvidované odvozom fekálnymi vozidlami na najbližšiu ČOV.

Rekreačné zariadenia – Papiernička, Biela skala a Hrad Červený Kameň majú vlastné čističky odpadových vôd.

Kanalizácia dažďová

Dažďové vody z intravilánu obce sa navrhuje aj naďalej odvádzať rigolmi, ktoré sú už vybudované pri okrajoch komunikácií a odvádzané do terénu.

Návrh rozšírenia kanalizácie a intenzifikácia ČOV

Predmetom projektu stavby „Celoobecná kanalizácia a ČOV pre obec - Častá splašková kanalizácia a ČOV“, 08/2009 (spracovateľ Hydrocoop, s.r.o. Bratislava, Ing. Hromadová) je odvedenie splaškových vôd zo zvyšných častí obce Častá do už vybudovaných sietí a následne intenzifikácia vybudovanej čistiarne odpadových vôd.

Navrhovaná gravitačná stoková sieť je v celom rozsahu budovaná z kanalizačných hladkých rúr a tvaroviek PP, SN8 priemeru DN 300 a DN 400.

Splašková gravitačná kanalizácia – dĺžky

Stoka	dĺžka kanalizácie (m)		Materiál
	DN 400	DN 300	
A1	110,0	964,0	kanalizačné rúry PP, SN8
A1-1		529,0	kanalizačné rúry PP, SN8
A1-2		688,0	kanalizačné rúry PP, SN8
A1-2-2		40,0	kanalizačné rúry PP, SN8
A1-2-1		176,0	kanalizačné rúry PP, SN8
A3		98,0	kanalizačné rúry PP, SN8
A4-5		138,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B		580,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B1		1320,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B1-1		242,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B1-2		159,7	kanalizačné rúry PP, SN8
B1-3		158,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B1-4		268,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B1-5		119,0	kanalizačné rúry PP, SN8
B2		198,0	kanalizačné rúry PP, SN8
SPOLU	110	5677,7	

Čistiareň odpadových vôd (ČOV) je umiestnená v tesnej blízkosti Štefanovského potoka, v katastrálnom území Častá. ČOV bola spustená do skúšobnej prevádzky 1.1.1978 a do trvalej prevádzky 1.1.1980. Jej úlohou je vyčistenie splaškových odpadových vôd produkovaných obyvateľmi obce Častá. Táto ČOV má relatívne malú kapacitu a preto sa s dovozom a likvidáciou obsahu domových žump neuvažuje.

Do čistiarne odpadových vôd sú privádzané dažďové a splaškové odpadové vody z kanalizačných zberačov obce Častá.

Navrhované rozvojové zámery budú odkanalizované

- **RZ 20/o** – predĺžením stoky A4-6-1, ktorá je vedená po ulici Na vŕšku do čerpacej stanice ČS3,
- **RZ 21/o** – napojením na stoky A1-1 a A1-2, ktoré sú vedené po Novej a Ružovej ulici,
- **RZ 23/o** – napojením na existujúcu stoku A4, ktorá je vedená po Záhradníckej ulici,
- **RZ 26/o a RZ 27/o** – napojením na stoku B1, ktorá je vedená po ceste v predĺžení Sokolskej ulice západným smerom do ČS2 a odtiaľ výtlačným potrubím do ČOV,
- **RZ 32/o** – napojením na stoku B1, ktorá je vedená po Kíperskej ulici,
- **RZ 33/o** – napojením na stoku B1-5, ktorá je vedená po Mrazníckej ulici,
- **RZ 34/o** – napojením na stoku B, ktorá je vedená po Hlavnej ulici,
- **RZ 35/o** – napojením na existujúcu stoku A4, ktorá je vedená po Sokolskej ulici,
- **RZ 36/o** – napojením na stoku A1-2, ktorá je vedená po Cintorínskej ulici,
- **RZ 37/o** – napojením na kanalizáciu areálu hradu Červený kameň,
- **RZ 38/o** – napojením na stoku B, ktorá je vedená po Podzámočkej ulici,
- **RZ 40/o** – napojením na existujúci zberač A, ktorý je vedený po Kíperskej ulici,
- **RZ 43/v, RZ 44/r a RZ 45/r** budú odkanalizované do žump, ktoré budú situované na pozemku rozvojového zámeru.

Navrhované trasy odkanalizovania nových lokalít sú doporučené a vyžadujú spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové zámery s presným vytýčením trasy vedenia.

Súčasne s budovaním kanalizačnej siete budú vybudované aj prípojky k jednotlivým navrhovaným objektom. Prípojky sú navrhnuté z rúr profilu DN 200.

Všetky gravitačné kanalizačné stoky budú z PVC profilu DN 300. Trasy stok budú smerovo sledovať cestné komunikácie. Pri križovaní stokovej siete s ostatnými inžinierskymi sieťami budú stokové siete umiestnené v oceľovej chráničke.

Množstvo splaškovej vody - súčasný stav

Existujúce údaje o odpadových vodách privádzaných do ČOV:

$$Q_d = 98 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 2,26 \text{ l} \cdot \text{sec}^{-1}$$

$$Q_{\text{priem}} = 4,08 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1} = 1,13 \text{ l} \cdot \text{sec}^{-1}$$

Údaje za rok 2007

$$\text{Priemerný denný prietok} \quad Q_p = 161,3 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Kumulatívne} \quad Q_r = 54\,049 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

$$\text{Odľahčenie pred BS} \quad Q_r = 4\,800 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

$$\text{Počet napojených obyvateľov} \quad EO = 369$$

Výpočet množstva odpadových vôd – navrhované rozvojové zámery

Pri výpočte množstva odpadových vôd z obce sa uvažuje špecifická produkcia odpadových vôd $q=150 \text{ l/o./deň}$, vrátane občianskej a technickej vybavenosti.

Predpokladaný prírastok obyvateľov + návštevníkov:

$$n = 618$$

$$\text{Priemerný denný prietok :} \quad Q_{24} = 150 \times 618 / 86\,400 = 1,07 \text{ l/s} = 92,45 \text{ m}^3 / \text{deň}$$

$$\text{Maximálny hodinový prietok :} \quad C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 3,45 \text{ l/s.}$$

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska odkanalizovania navrhujú

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových zámerov musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- riešiť osobitne pre jednotlivé rozvojové zámery koncepciu a technické možnosti odkanalizovania územia vzhľadom na konfiguráciu terénu a kapacitu jednotlivých úsekov kanalizácie, na ktoré sa budú pripájať, pričom akékoľvek nové pripojenie na verejnú kanalizáciu a ČOV bude možné až po jej rekonštrukcii a intenzifikácii ČOV na potrebnú kapacitu,
- novú výstavbu podmieniť výstavbou stokovej siete v predstihu pred objektmi,
- rešpektovať existujúce kanalizačné potrubia DN 300 s ochranným pásmom (3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany

- potrubia, v zmysle STN 75 5401, STN 75 6101 a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 756101, STN 73 6822, STN 73 6005,
 - preložku kanalizačného potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete,
 - pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržiavanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
 - riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
 - odvádzať vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti v zmysle zákona č. 296/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

2.9.2 Verejné technické vybavenie - energetika

2.9.2.1 Zásobovania plynom

Obec Častá je zásobovaná zemným plynom z VTL prepojovacieho plynovodu DN150 PN25, z ktorého je vedená VTL prípojka, ukončená regulačnou stanicou RS 3000/2/2. Z tejto regulačnej stanice je okrem obce Častá zásobovaná zemným plynom aj obec Píla, hrad Červený Kameň a rekreačná oblasť Papiernička.

Miestne - uličné STL a NTL rozvody ZP sú zrealizované z oceľového materiálu. Prevádzkový tlak STL plynovodu je 300 kPa. V uliciach Záhradná a Podzámocká sú trasované NTL plynovody o menovitej svetlosti DN 80. Miestne rozvody ZP sú o menovitej svetlosti DN 150, 100, 80, 65, 50 a 40.

Regulačná stanica (RS) je situovaná v juhovýchodnom okraji obce, za areálom Agrovin, a.s.

V súčasnosti RS, ako aj systém rozvodov ZP zabezpečujú plynulú dodávku ZP a disponujú dostatočnou rezervou v prípade napojenia ďalších odberateľov.

Navrhované rozvojové zámery budú zásobované zemným plynom predĺžením existujúcich STL plynovodných rozvodov do navrhovaných rozvojových lokalít. Napojenie na existujúci rozvod STL plynovodu bude v bode, ktorý stanoví SPP, ako správca siete. Jednotlivé uličné plynové potrubia navrhovanej STL siete budú uložené v navrhovanej vozovke. Plynovodná sieť bude zhotovená z tlakových plastových rúr (IPE) profilu DN 80.

Prírastok potreby plynu

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov	618 (priemerný počet obyvateľov)
Počet rodinných domov	206
Max. spotreba na 1 RD	2,4 m ³ /hod.
Priemerná spotreba na 206 RD	660 257 m ³ /hod.
1 RD ročne	2300 m ³ /rok
206 RD ročne	632 500 m ³ /rok
Priemerná ročná potreba	632 500 m ³ /rok.
$Q_{24} = 150 \times 725/86 \ 400 =$	1,26 l/s = 108,86 m ³ /deň

Ochranné a bezpečnostné pásma - priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Pre plynovody prepravnej siete platí ochranné pásmo medzi okrajom novej stavby a medzi osou krajnej línie PS 50 m meraných kolmo na os línie. Pre siete SPP – preprava, a.s. platí vzdialenosť 300 mm pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska plynofikácie navrhujú

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č. č.251/2012 Z.z., o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce rozvody STL plynovodu v obci,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie vybilancovať požiadavky na zásobovanie plynom pre navrhované rozvojové zámery a zaslať na odsúhlasenie SPP-distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, Bratislava,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.

2.9.2.2 Zásobovania elektrickou energiou

Elektrická energia – súčasný stav

Obec Častá a jej katastrálne územie je elektrickou energiou zásobovaná vonkajším vedením VN – 22 kV č. 217 zo siete elektrizačnej sústavy Západoslovenskej energetiky a.s.

Z kmeňového el. vedenia VN č. 217 odbočujú vonkavné prípojky k distribučným transformačným staniciam. Prípojky sú jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

Distribučné transformačné stanice pre zásobovanie obce Častá sú:

- | | |
|--------|---|
| TS 9-1 | na severovýchodnom okraji obce – Štefanovská ulica, TS je stožiarová s transformátorom o výkone 400 kVA, |
| TS 9-2 | v južnej časti, na začiatku obce, na Hlavnej ulici, TS je štvorstĺpová s transformátorom o výkone 400 kVA, |
| TS 9-3 | na Sokolskej ulici, pri škole a ihrisku, TS je dvaapolstĺpová s transformátorom 400 kVA, |
| TS 9-4 | nad obcou, na severovýchodnom okraji obce. TS je stožiarová s transformátorom 250 kVA, |
| TS 9-5 | na severozápadnom okraji obce, na konci ulice na Vříšku, TS je dvaapolstĺpová s transformátorom o výkone 400 kVA (zrekonštruovaná). |

Ďalšie transformačné stanice slúžiace iným odberateľom nie sú majetkom ZSE:

- | | |
|---------|--|
| TS 9-7 | Poľnohospodárske družstvo, TS s transformátorom o výkone 100 kVA, |
| TS 9-8 | pri ČOV na konci Štefanovskej ulice, TS je stožiarová s transformátorom o výkone 100 kVA, |
| TS 9-10 | Hydináreň Prešov, a.s., TS s transformátorom o výkone 630 kVA, |
| TS 9-11 | Hydináreň Prešov, a.s., TS murovaná s transformátorom o výkone 630 kVA, |
| TS 53-9 | pri odbočke na Pílu, pri chove rýb, TS je dvaapolstĺpová s transformátorom o výkone 160 kVA. |

Súčasný stav zásobovania elektrickou energiou vyhovuje terajším nárokom obce na elektrickú energiu. Rezervný výkon v transformátoroch je nepodstatný, môže kryť len prípadné požiadavky nárokov na el. energiu pre navrhované rodinné domy v prelukách.

Nároky na elektrickú energiu pre rozvojové zámery

Realizovaním rozvojových zámerov v obci vzniknú nové nároky na elektrickú energiu. Technické riešenie zásobovania elektrickou energiou, najmä však realizácia, bude ovplyvňovaná časovým postupom realizácie v jednotlivých lokalitách a etapách. Realizácia zásobovania elektrickou energiou, ako jeden z predpokladov výstavby, musí byť zabezpečovaná v primeranom predstihu.

Obec Častá je plynofikovaná. Pre výpočet nových predpokladaných nárokov na elektrický výkon pre rodinný dom, respektíve bytovú jednotku, sa uvažuje výpočtový výkon $P_{1RD}=7,5$ kW.

Súdobosť v lokalitách s nRD počítame podľa:

Pre n RD a rekreačných chát:

$$P_{nRD} = n \cdot \beta_n \cdot P_{1RD}$$

kde:

- P_{RD} – výkon pre rodinné domy, bývanie a rekreačné chaty,
- P_{OV} – výkon pre zariadenia občianskej vybavenosti,
- $P_{RŠ}$ – výkon pre rekreáciu a šport,

Nároky na el. výkon pre lokality určené k výrobným účelom a podnikateľským aktivitám budú riešené individuálne (RZ 43/v) v čase, keď budú známe konkrétne potreby energie podľa charakteru činností.

Požadované nároky na elektrický výkon

Pre obec celkom – t.j. nároky na prenos – prenosové cesty:

$$P_{1RD} = 7,5 \text{ kW}$$

$$n = 206 \text{ RD}$$

$$\beta_n = \beta_\infty = 0,2$$

$$P_{206} = n \cdot \beta_n \cdot P_{1RD} = 206 \cdot 0,2 \cdot 7,5 = 309 \text{ kW} = \text{cca } 350 \text{ kVA}$$

$$P_{OV} = 40 \cdot \beta = 40 \cdot 0,4 = \text{cca } 16 \text{ kW} = \text{cca } 20 \text{ kVA}$$

$$P_{\S} = 25 \cdot \beta = 25 \cdot 0,6 = \text{cca } 15 \text{ kW} = 20 \text{ kVA}$$

$$P_{L \text{ etapa}} = P_{RD} + P_{OV} + P_{RŠ} = 350 + 16 + 15 = \text{cca } 381 \text{ kW} = \text{cca } 400 \text{ kVA}$$

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou rozvojových lokalít

Pri nepostačujúcom výkone existujúcich trafostaníc bude nutná ich rekonštrukcia a zvýšenie výkonu.

Rozvody nn v rozvojových zámeroch budú káblové. Podzemné káblové vedenie bude riešené káblom typu NAYY4x150mm².

Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbegy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude riešené v súlade s STN 33 2000-5-52 za dodržania STN 73 6005.

Preložka existujúceho 22kV vzdušného vedenia elektrickej energie, prípadne čiastočné skábelizovanie, sa navrhuje v rozvojových zámeroch: RZ 21/o, RZ 26/o, RZ 27/o.

Všeobecne

Pri akýchkoľvek rozvojových zámeroch sa musia rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a transformačných staníc, ktoré vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Zb.:

- vedenia 22 kV majú ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov na obe strany,
- vedenia 110 kV majú ochranné pásmo 15 m od krajných vodičov na obe strany,
- zavesené VN káblové vedenia majú ochranné pásmo 2 m od krajných vodičov na obe strany,
- elektrické stanice 10 m.

Všetky rozvojové zámery v ochranných pásmach musia byť dohodnuté so správcom vedení.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska zásobovania rozvojových zámerov elektrickou energiou požadujú:

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a nadväzných legislatívnych zákonov ako aj ustanovenia STN 73 6005,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky, prípadne kabelizáciu,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 45 ods. 2/ Preložka energetického rozvodného zariadenia, v ktorom sa uvádza:
 - náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastníkom elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak; vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení,
 - preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy,
- pred spracovaním podrobnejších stupňov PD je potrebné listom požiadať ZSE, a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky.

2.9.3 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie

Pre rozvojové zámery (predpokladaný počet cca 206 bytových jednotiek) sa navrhuje napojenie na existujúce optické prípojky, ich predĺžením a následne vybudovaním sekundárnych telekomunikačných rozvodov pre jednotlivé rozvojové zámery. Telekomunikačná sieť sa doporučuje s min.150 % hustotou telefonizácie bytov, t.j. cca 310 párov.

V rámci navrhovanej optickej siete budú riešené všetky dátové, telekomunikačné a multimedialne služby.

V riešených územiach rozvojových zámerov sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia operátorov mobilných telefónnych sietí (Orange, T-mobil, O2), katastrálne územie obce Častá je však dobre pokryté sieťou mobilných operátorov.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska telekomunikácií navrhujú

- rešpektovať zákon č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách a platné predpisy podľa STN 73 60005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
- dodržať ochranné pásma telekomunikačných zariadení v zmysle §65 a §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách, neumiestňovať v ich koridore stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov uložených v zemi,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať normu STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normu STN 334050 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Slovak Telekom, a.s. zakazuje zriaďovať skládky materiálu a stavebné dvory počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

2.9.4 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Riešenie návrhu požiarnej ochrany je spracované v zmysle §4 písm. k) zákona č. 119/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V riešenom území bude vybudovaná verejná vodovodná sieť. Na hlavných rozvodoch budú osadené protipožiarne hydranty. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany.

Príjazd pre požiarne vozidlá v rozvojových zámeroch sa zabezpečí po spevnených komunikáciách, šírky minimálne 3,5 m (čím sa dosiahne požadovaná minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie budú dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN-O Častá z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
 - zákona 199/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,

- Vyhlášky MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
 - Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - Vyhlášky MV SR 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z nadzemných hydrantov,
 - pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 199/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - zabezpečiť (v zmysle vyhlášky MV SR č. 225/2012 Z. z., ktorou sa mení Vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení Vyhl. MV SR č. 307/2007 Z.z.):
 - k objektom prístupové komunikácie a k objektom, kde to vyžadujú predpisy z hľadiska ochrany pred požiarom aj nástupné plochy,
 - odstupové vzdialenosti medzi objektmi,
 - príjazd pre požiarne vozidlá po spevnených komunikáciách šírky min. 3,0m,
 - komunikácie dimenzovať na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

2.9.5 Návrh na riešenie požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov civilnej ochrany

Obec má spracovaný „Úkrytový plán obce Častá“. Podľa tohto plánu sa obyvatelia v prípade nutnosti ukrytia budú ukrývať v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS). V obci je celkom 36 JÚBS (z toho 27 pre obyvateľov a 9 pre zamestnancov) s celkovou kapacitou 4519 osôb (z toho 3540 pre obyvateľov a 970 pre zamestnancov). Tieto úkryty sú situované v pivničných priestoroch rodinných domov, Obecného úradu, Základnej školy a Fuggerovho domu. Existujúce JÚBS kapacite zabezpečujú požiadavky aj na ukrytie obyvateľov navrhovaných rozvojových zámerov.

Riešené katastrálne územie obce sa nachádza v zóne havarijného ohrozenia jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice do vzdialenosti 30 km. Z tohto dôvodu je schválený schvaľovacou doložkou „Plán ochrany obyvateľstva obce Častá pre prípad radiačnej havárie jadrového zariadenia v Jaslovských Bohuniciach“.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska záujmov civilnej ochrany navrhujú

- v ďalších stupňoch UPP a UPD v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia pre jednotlivé stavebné celky, resp. jednotlivé stavby a stavebná obvody navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení:
 - § 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - § 4, 5, 6 a 9 vyhlášky 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
 - dodržiavať stavebno-technické požiadavky na ochranné stavby CO v zmysle „Analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“.

2.9.6 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva

Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

Domový odpad vyprodukovaný v navrhovaných rozvojových zámeroch bude separovaný a pravidelne odvázaný v týždenných intervaloch na riadenú Skládku odpadov Dubová, s.r.o., ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Dubová v lokalite „Pod hájom“ (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Častá).

V súčasnosti je domový odpad čiastočne separovaný, triedi sa papier, sklo, olovené akumulátory a priemyselné výrobky.

Počas výstavby je stavebník povinný dodržať ustanovenia §19 – povinnosť držiteľa odpadu podľa ods. 1. písmena d), e) a f) zákona o odpadoch.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedenia stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a požiadať Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku o vydanie súhlasov podľa § 7 zákona o odpadoch a zosúladiť činnosť so všeobecne záväzným nariadením obce Častá v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska odpadového hospodárstva navrhujú

- dodržať ustanovenia zákona č. 343/2012, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu.

2.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Častá podľa údajov Obvodného banského úradu v Bratislave sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Pôvodný kameňolom v Častianskej doline využíva Výskumný ústav bezpečnosti práce pre svoje účely. Nachádza sa v oplotenom areáli, ktorý je pre verejnosť neprístupný.

V katastrálnom území obce Častá sú evidované staré banské diela (viď. Výkres širších vzťahov), ktoré sa vymedzujú ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu (v zmysle §12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.).

2.11 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

V riešenom katastrálnom území obce Častá sa nachádza:

- veľkoplošné chránené územie 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 vtáčie 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 štádiu 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.

Alúvium Gidry – močiarny biotopy, zvyšok jelšového lužného lesa, jazerá s močiarno – vrbovými 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.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- väčšina navrhovaných rozvojových zámerov sa nachádzajú v krajine, kde platí 1. stupeň ochrany podľa §12 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- rozvojové zámery RZ 37/o, RZ 44/r a RZ 45/r ležia v krajine, kde platí 2. stupeň ochrany:
 - RZ 37/o leží v CHKO Malé Karpaty a v chránenom vtáčom území SKCHVU014
 - RZ 44/r a RZ 45/r ležia v chránenom vtáčom území SKCHVU014 Malé Karpaty,
 - RZ 44/r zasahuje do regionálneho biokoridoru rBK Hajdúky - Lindava.

Na výstavbu v rozvojových zámeroch RZ 37/o, RZ 44/r a RZ 45/r je potrebný súhlas štátnych orgánov ochrany prírody.

Návrh riešenia požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability

Ekologickú stabilitu dosiahneme vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine. Základné prvky na regionálnej úrovni nám dokladá priemet RÚSES okresu Bratislava vidiek.

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 Alúvium 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.

Vplyv na životné prostredie

V katastrálnom území obce častá sú evidované:

- dve upravené skládky a jedna odvezená,
- environmentálna záťaž – PK (003)/Častá – Pri Pajdle – skládka s OP (sanovaná/rekultivovaná),
- zosuvné územia (svahové deformácie) – plochy, ktoré vyžadujú zvýšenú ochranu,
- výskyt potenciálnych svahových deformácií.

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú v kolízii s ochranou prírody a krajiny:

- **RZ 37/o** (4 rodinné domy v areály hradu Červený kameň, z toho sú v súčasnosti 3 skolaudované a jeden je pred kolaudáciou, umiestnený sčasti na lesnom pozemku o výmere 37 m²) - leží v CHKO Malé Karpaty, v CHVÚ Malé Karpaty,
- **RZ 44/r** a **RZ 45/r** (jazdecký areál s príslušnou vybavenosťou) - zasahujú do prvkov RÚSES - regionálneho biokoridoru rBK Hajdúchy - Lindava.

Rozvojový zámer RZ 43/v výrobné územie – poľnohospodárska usadlosť nebude mať negatívny vplyv na okolité obytné prostredie, navrhované rodinné domy v RZ 21/o sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 500 m a zastavané územie obce Doľany vo vzdialenosti cca 2 km.

Navrhovaná obytná výstavba bude rešpektovať stanovené pásma hygienickej ochrany a navrhne sa v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia.

V rozvojových zámeroch, navrhovaných s funkčným využitím obytné územie, sa navrhuje vysadiť izolačná zeleň, ktorá bude plniť funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú, v územiach, ktoré sú v dotyku:

- s komunikáciou II/502 (RZ 21/o),
- s poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou (RZ 20/o).

Doporučuje sa, aby navrhované objekty boli napojené na verejnú kanalizáciu (celé územie obce Častá sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov). Ako médium pre vykurovanie objektov bude využívaný zemný plyn alebo elektrická energia tak, aby bol dodržaný zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy, ktoré sa týkajú ochrany ovzdušia. Domový odpad bude separovaný a pravidelne odvázaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k. ú. obce Dubová (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Častá).

Zmeny a doplnky č. 2/2013 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
 - dodržiavať stanovené pásma hygienickej ochrany ČOV Častá,
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd vybudovaním kanalizácie,
 - zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu s pravidelným odvážaním na riadenú skládku odpadov,
 - pri riešení odpadového hospodárstva dodržať ustanovenia zákona č. 343/2012, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva a ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách,
 - obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochranu ovzdušia, vody, pôdy, hluku, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability – navrhovanú líniovú zeleň pôdoochrannú,
- v obytných zónach navrhnuť funkčnú uličnú zeleň so stromami s prípadným kríkovým porastom,
- posúdiť navrhované zámery v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 citovaného zákona.

2.12 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Ochrana kultúrnych pamiatok

V obci sa nachádzajú architektonické a kultúrne pamiatky zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, ktoré sa musia zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona (na pamiatky zapísané v evidencii Ústredného zoznamu pamiatkového fondu sa vzťahujú všetky právne ustanovenia SNR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), ako aj architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- **Národná kultúrna pamiatka Hrad Červený Kameň,**
- **židovský cintorín** v lese pri hrade s barokovými náhrobnými kameňmi zo 17. a 18. storočia,
- **zvyšky židovského cintorína** v obci z 18. storočia,
- **rímsko-katolícky kostol sv. Imricha,** - pôvodne gotický zo začiatku 15. storočia, prestavaný a rozšírený v roku 1937, zachovaný pôvodný gotický sedlový portál, v presbytériu neskorogotická sieťová klenba a pôvodná gotická fresková výzdoba,
- **socha sv. Floriána** - prícestná z roku 1776, v barokovom štýle,
- **socha sv. Františka Xaverského** z roku 1783, rekonštruovaná v roku 1883,
- **socha sv. Jána Nepomuckého** z druhej tretiny 18. storočia,
- **súsošie sv. Trojice,** ktoré sa nachádza v centre obce, pochádza z roku 1732,
- **kaplnka pri cintoríne,** pochádza z roku 1898 neoslohová architektúra súvisiaca s múrom a štýlovým vstupom do cintorína,
- **pomník Juraja Fándlyho,** situovaný v zeleni pred jeho rodným domom,
- **starý kaštieľ „Základina“,** v súčasnosti sídlo Obecného úradu.

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v riešených rozvojových zámeroch, nenachádzajú objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

Výnimku tvorí **RZ 37/o**, ktorý leží v areály národnej kultúrnej pamiatky Hrad Červený Kameň. Tento rozvojový zámer pozostáva zo štyroch rodinných domov, z ktorých sú tri už skolaudované. Navrhuje sa ponechať súčasný charakter a rozsah zastavanosti územia (2995/12 – 106m², 2995/13 – 106m², 2995/14 – 111m², časť 2995/1 – 80m² a časť 2949/6 – 37m², t.j. obytné solitérne stavby jednopodlažné + využiteľné podkrovie v šikmej streche. K akýmkoľvek stavebným úpravám v danom území a zmenám stavieb sa vopred vyžaduje stanovisko KPÚ BA.

Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických pamiatok

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Častá dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- v centre obce zachovať charakter historického pôdorysu a typickej zástavby - pozdĺž Hlavnej a Zámockej ulice,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby,
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol,
- rešpektovať ochranné pásma kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZKP SR.

Archeologické lokality

V katastri obce Častá eviduje Archeologický ústav SAV významné archeologické lokality. Konkrétne ide o sídliskové nálezy z neolitu /enelitu – ml./neskorej doby bronzovej (nad Štefanovským potokom, sídliskové nálezy z okolia Hradu Červený Kameň –stredovek až vrcholný stredovek). Nemožno preto vylúčiť ani prítomnosť ďalších nálezísk v zastavanom intraviláne alebo v širšom katastri obce. Je preto možné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologickej situácie a bude nutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

- investor/stavebník si vyžiada od príslušného Pamiatkového úradu vyjadrenie k plánovanej výstavbe,
- v prípade archeologického výskumu stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchranu a dokumentácie archeologických situácií a nálezov),
- stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§38 ods. 1, 2 zákona ž. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo,
- stavebník si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2002 Archeologický ústav SAV, iná právnická osoba, ktorí vlastné oprávnenie vydané MK SR.

2.13 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽN. PÔDE

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 57/2013 Z.z. a Vyhlášky 508/2004 Z. z.

Štruktúra plôch katastrálneho územia obce Častá (v zmysle výpisu z katastra nehnuteľnosti k roku 2006)

Orná pôda	373,9015 ha	10,6 % z celkovej výmery k.ú.
Vinice	192,0022 ha	5,4 % z celkovej výmery k.ú.
Záhrady	93,1552 ha	2,7 % z celkovej výmery k.ú.
Ovocné sady	16,8499 ha	0,5 % z celkovej výmery k.ú.
TTP	63,8967 ha	1,8 % z celkovej výmery k.ú.
Spolu poľnohospodárska pôda	739,8055 ha	21,0 %z celkovej výmery k.ú.
Lesný pôdny fond	2606,4602 ha	74,0 %z celkovej výmery k.ú.
Vodné plochy	15,5330 ha	0,4 %z celkovej výmery k.ú.
Zastavané plochy	106,0910 ha	3,0 %z celkovej výmery k.ú.
Ostatné plochy	55,2877 ha	1,6 %z celkovej výmery k.ú.
Spolu k. ú. obce Častá	3523,1774 ha	100,0%

Štruktúra plôch katastrálneho územia obce Častá (v zmysle výpisu z katastra nehnuteľnosti k roku 20113)

Orná pôda	364,5567 ha	10,3 % z celkovej výmery k.ú.
Vinice	192,1000 ha	5,5 % z celkovej výmery k.ú.
Záhrady	90,7710 ha	2,6 % z celkovej výmery k.ú.
Ovocné sady	16,9145 ha	0,5 % z celkovej výmery k.ú.

TTP	56,5244 ha	1,6 % z celkovej výmery k.ú.
Spolu poľnohospodárska pôda	720,8666 ha	20,5 %z celkovej výmery k.ú.
Lesný pôdny fond	2633,3039 ha	74,7 %z celkovej výmery k.ú.
Vodné plochy	16,5387 ha	0,5 %z celkovej výmery k.ú.
Zastavané plochy	96,9419 ha	2,7 %z celkovej výmery k.ú.
Ostatné plochy	55,5263 ha	1,6 %z celkovej výmery k.ú.
Spolu k. ú. obce Častá	3523,1774 ha	100,0%

V riešenom katastrálnom území obce Častá sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 1. skupiny BPEJ 0122002
- 3. skupiny BPEJ 0126002
- 4. skupiny BPEJ 0150012, 0211012
- 5. skupiny BPEJ 0127003, 0151013, 0157132
- 6. skupina BPEJ 012001, 0121001, 0129001, 0151213, 0165002, 0165222, 0165232, 0171212, 0271212, 0274232
- 7. skupiny: 0130212, 0230232
- 8. skupiny: BPEJ 0230882, 0274781, 0274882, 0279462
- 9. skupiny BPEJ 0280682, 0280782, 0280882.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Častá, podľa kódu BPEJ, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodov v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú pôdy BPEJ 0122002/1, 0126002/3, 0150012/4, 0211012/4 skupiny.

Navrhované rozvojové zámery sa nenachádzajú na:

- najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde (v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy),
- ornej pôde s vybudovanými hydromelioráciami.

Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov /RZ/.

Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľkách č. 1-3 (tabuľka č.1 je časť tabuľky prevzatá z ÚPN obce Častá, rok 2006, ktorá sa v Zmenách a doplnkoch 2/2013 ÚPN obce Častá nahrádza tabuľkou č. 2).

1. Rozvojové zámery, ktoré majú udelený súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v rámci prerokovania Územného plánu obce Častá, rok 2006 (tab. č. 1)

Krajský pozemkový úrad v Bratislave, ako príslušný orgán ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy v súlade s ustanoveniami §12 a §13 zákona č. 220/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zákonom NR SR č. 518/2003 Zúz. §5 ods. 4

I. udelil súhlas

na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

o celkovej výmere zaberanej poľnohospodárskej pôdy 74,7416 ha intravilán + extravilán, z toho v I. etape 26,5336 ha, II. etape (výhľad) 48,2080 ha včítane agropodnikateľské aktivity. Druh pozemku orná pôda, záhrady, vinice, TTP BPEJ skupiny 1,4,6, čiastočne závlahy, závlahové stavby. Tabuľková časť s označením čísla lokality, funkčného využitia, druhu pozemku, výmery BPEJ a grafická časť je neodmysliteľnou súčasťou tohto súhlasu.

V tomto súhlase sú zahrnuté nasledovné rozvojové zámery, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Častá: RZ 20/o, RZ 21/o, 23/o, RZ 26/o a RZ 27/o (tabuľka č. 1).

Tab. č. 1. Udelenie súhlasu na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v rámci prerokovania Územného plánu obce Častá, rok 2006

I. etapa do roku 2020

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
Pre-luky	Častá	RD	I.	2,4900	2,1000	0,3900	2,4900	záhrady vinice	16501/6 16501/6	1,9000 0,2000	0,2800 0,1100	-
1/z	Častá pri amfiteátri	DO	I,	0,0310	0,0310	-	0,0310	záhrada	16501/6	0,03100		-
2/r	Častá pri kúpalisku	ŠP, RE, DO	I.	0,0995	0,0995	-	0,0995	záhrada	16501/6	0,0995	-	-
3/z	Častá Hlavná ulica	VZ,DO	I.	0,2350	0,2350	-	-	-	-	-	-	0,2350
4/z	Častá Pri cintoríne	OV,VZ	I.	0,1050	0,1050	-	0,1050	záhrada	16501/6	0,1050		-
5/o	Častá Záhradnícka ulica – sever	RD	I.	0,2790	0,2790	-	0,2790	záhrada orná pôda	16501/6 16501/6	0,1860 0,0930	-	-
6/o	Častá Záhradnícka ulica – juh	RD	I.	0,2860	0,2860	-	0,2860	záhrady vinice	17101/6 17101/6	0,2543 0,0317	-	-
7/o	Častá Družstevná ulica – sever	RD	I.	0,9100	0,9100	-	0,9100	záhrady vinice	17101/6 17101/6	0,7963 0,1137	-	-
8/o	Častá Družstevná ulica – juh	RD	I.	1,1580	1,1580	-	1,1580	záhrady	17101/6	1,1580	-	-
9/v	Častá pri družstve – západ	PA	I.	1,3300	-	1,3300	1,3300	sady	17101/6	-	1,3300	-
10/o	Častá pri družstve – sever	RD	I.	2,7400	-	2,7400	2,7400	vinice vinice	17101/6 15101/4	-	2,1920 0,5480	-

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF	
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho			
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ		
11/z	Častá Sokolská ulica – stred	RD OV DO	I.	1,5170	0,3034	1,2136	1,5170	orná pôda záhrady vinice TTP vinice orná pôda záhrady	17101/6 15101/4 15101/4 17101/6 15101/4 15101/6 15101/4	0,2074 0,0480 0,0480		0,7281 0,1213 0,1213 0,2429	-
12/z	Častá Sokolská ulica – pri ihrisku - juh	ŠP OV DO,VZ	I.	1,2000	-	1,200	1,140	vinice TTP	15101/4 15101/4	-	1,0800 0,0600	0,0600	
13/o	Častá pri ihrisku - sever	ŠP	I.	1,3400	0,0670	1,2730	1,3400	záhrady	105001/4	0,0670	1,2730	-	
14/o	Častá Nová ulica -juh	RD	I.	1,4250	-	1,4250	1,4250	orná pôda	17101/6	-	1,4250	-	
15/z	Častá Nová ulica -sever	OV RD	I.	0,8750	-	0,8750	0,8750	orná pôda	17101/6	-	0,8750	-	
16/o	Častá Štefanovská ulica –sever	RD	I.	2,7550	-	2,7550	2,7550	orná pôda	17101/6	-	2,7550	-	
17/o	Častá Podzámocká ulica	RD	I.	1,7100	-	1,7100	1,5390	záhrady orná pôda TTP	17101/6 17101/6 17101/6	-	1,1990 0,1700 0,1700	0,1710	
18/o	Častá pri rybníkoch	RD DO	I.	4,2780	-	4,2780	4,0641	záhrady orná pôda vinice	17101/6 17101/6 17101/6	-	3,3941 0,4500 0,2200	0,2139	
19/v	Častá Pri cintoríne	ZD	I.	0,2200	-	0,2200	-	-	-	-	-	0,2200	
	Častá obchvat –	DO	II.	2,4500	-	2,4500	2,4500	TTP sady vinice orná pôda orná pôda	17101/6 17101/6 17101/6 17101/6 15001/4	-	0,5500 0,4400 0,4000 0,6 000 0,4600	-	
	Celkom			27,4335	5,5739	21,8596	26,5336			5,3389	21,1947	0,8999	

II. etapa výstavby do roku 2030

Čís. Lok.	Název lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
20/o	Častá ulica Na vršku - východ	RD DO TI	II.	5,6000	3,7900	1,8100	5,6000	záhrady vinica orná pôda	16501/6 16501/6 16501/6	3,6000 0,1000 0,0900	1,7000 0,0600 0,0500	-
21/o	Častá Ružová ulica - východ	RD DO TI	II.	4,3300	-	4,3300	4,3300	orná pôda orná pôda	17101/6 16501/6	-	3,0310 1,2990	-
22/o	Častá Záhradnícka ulica - záhrady sever	RD DO TI	II.	1,5400	1,5400	-	1,5400	vinica záhrady orná pôda	17101/6 17101/6 17101/6	0,1540 1,3090 0,0770	-	-
23/o	Častá Fándlyho ulica - sever	RD TI DO	II.	1,9980	1,9980	-	1,9980	záhrady TTP vinica	15001/4 15001/4 15001/4	0,8000 0,5990 0,5990	-	-
24/o	Častá Fándlyho ulica - juh	RD TI DO	II.	3,7500	0,3750	3,3750	3,7500	záhrady TTP vinica	15001/4 17101/6 17101/6	0,3750 0,1875 0,1875	3,0000	-
25/z	Častá Pri ovocnom sade -východ	OV RD VZ DO	II.	0,9900	-	0,9900	0,9900	sady	17101/6	-	0,9900	-
26/o	Častá Pri ovocnom sade -západ	RD DO TI	II.	3,4100	-	3,4100	3,4100	orná pôda záhrady sady TTP	17101/6	-	0,3410 1,0230 1,0100 1,0360	-
27/o	Častá Záhrady za Hlavnou ulicou - juh	RD DO TI	II.	7,1500	-	7,1500	7,1500	záhrady TTP orná pôda	17101/6 17101/6 17101/6	-	6,4350 0,3500 0,3650	-
28/o	Častá Horné grefty - sever	RD DO TI	II.	2,5500	-	2,5500	2,5500	záhrady orná pôda TTP vinice	17101/6 17101/6 17101/6 17101/6	-	1,7850 0,5100 0,1275 0,1275	-
29/o	Častá Horné grefty- juh	RD DO TI	II.	1,6300	0,8100	0,8200	1,6300	záhrady orná pôda TTP	17101/6 17101/6 17101/6	0,3240 0,3000 0,0900	0,3280 0,3150 0,0800	-

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
							vinice	17101/6	0,0960	0,0970		
30/v	Časť pod družstvom	PA	II.	2,9000		2,9000	2,9000	orná pôda	17101/6	-	2,9000	-
31/v	Časť Lokality „Pilárky“	PA	II.	11,8000	-	11,8000	11,8000	orná pôda	12201/1	-	11,8000	-
B	Časť Sokolská ulica – juh	DO	II.	0,4000	-	0,4000	0,4000	sady záhrady	17101/6 17101/6	-	0,2800 0,1200	-
C	Časť Sokolská ulica – sever	DO	II.	0,1600	0,1600	-	0,1600	záhrady vinice	17101/6 1701/6	0,0200 0,1400	-	-
D	Časť Sokolská ulica Horné grefty	DO	II.	0,8000	-	0,8000	-	-	-	-	-	0,8000
E	Časť Pri rybníkoch	DO	II.	0,4000	-	0,4000	-	-	-	-	-	0,4000
F	Časť „Pilárky“	DO	II.	0,6000	-	0,6000	-	-	-	-	-	0,6000
	Celkom			50,0080	8,673	41,3350	48,2080			9,0480	39,1600	1,800

Vysvetlivky k tabuľke:

RD - rodinné domy

DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská)

TI - zariadenia technickej infraštruktúry.

Vzhľadom k tomu, že v Zmenách a doplnkoch č. 2/2013 nastala mierna úprava rozvojových zámerov RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o a RZ 27/o bola vypracovaná nová tabuľka č. 2, ktorá je spracovaná v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 57/2013 Z.z. a Vyhlášky 508/2004 Z. z.

Tab. 2: Zmeny a doplnky 2/2023 ÚPN obce Častá – úprava vyhodnotenia dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, ktorým bol udelený súhlas č. 1495/305/2005 zo dňa 14.12.2005 v rámci prerokovania ÚPN obce Častá, rok 2006

Označenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Forma výstavby Funkcia	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Závlahy v ha
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
RZ 20/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	1,2514	1,2514	-	1,2514	záhrady	0151013/5	1,2514	-	-
RZ 21/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	4,6093	-	4,6093	4,6093	orná pôda	0165002/6 0171212/6	-	3,9860 0,6233	-
RZ 23/o	Častá	RD,DO, TI,VZ, OV	2,0500	2,0500	-	2,0500	záhrady TTP vinice	0171212/6	2,0500	-	-
RZ 26/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	3,6162	-	3,6162	3,5988	orná pôda záhrady ovocné sady TTP	0271212/6	-	3,5988	-
RZ 27/o	Častá	RD,DO, TI,VZ, OV	7,3789	-	7,3789	7,3789	orná pôda záhrady TTP	0271212/6	-	7,3789	-
RZ 38/o (časť RZ 28/o)	Častá	RD, TI	0,0978	-	0,0978	0,0978	záhrady	0279462/8	-	0,0978	-
			19,0036	3,3014	15,7022	18,9862			3,3014	15,6848	-

Vysvetlivky k tabuľke:

RD - rodinné domy

DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská)

TI - zariadenia technickej infraštruktúry

VZ - verejná zeleň

OV – občianska vybavenosť.

2. Navrhované rozvojové zámery na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa navrhujú v Zmenách a doplnkoch č. 2/2013 Územného plánu obce Častá (tab. č. 3)

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,

RZ 34/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda - záhrady,

RZ 35/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda - záhrady, zastavané a vodné plochy,

RZ 36/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda – záhrady,

RZ 40/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda – záhrady a ostatné plochy,

RZ 43/v výrobné územie (poľnohospodárska usadlosť)

– zmena z funkcie poľnohospodárska pôda – orná pôda,

RZ 44/r rekreačné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda – trvalo trávne porasty,

RZ 45/r rekreačné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda – trvalo trávne porasty.

Rozvojový zámer RZ 37/o nepredpokladá záber poľnohospodárskej pôdy.

Pre výhľadové rozvojové zámery RZ 39/r, RZ 41/o a RZ 42/o sa vyžaduje vypracovať Zmeny a doplnky ÚPN obce Častá, rok 2006.

Tab. 3: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Častá

Označenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Forma výstavby Funkcia	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Závlahy v ha
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
RZ 32/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	0,8550	0,8550	-	0,7409	záhrady	0280682/9	0,7409	-	-
RZ 33/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	0,1827	0,0309	0,1518	0,0067	orná pôda	0280682/9	-	0,0067	-
RZ 34/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	0,3011	0,3011	-	0,3011	záhrady	0271212/6	0,3011	-	-
RZ 35/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	2,7514	0,0408	2,7106	2,6986	záhrady	0171212/6	-	2,6986	-
RZ 36/o	Častá	RD	0,0863	0,0863	-	0,0863	záhrady	0165002/6	0,0863	-	-
RZ 40/o	Častá	RD,DO, TI,VZ	0,1763	-	0,1763	0,1763	záhrady	0280682/9	-	0,1763	-
RZ 43/v	Častá	VY,DO, TI,VZ	2,8449	-	2,8449	*	orná pôda	0151213/6 0165232/6 0165002/6 0151013/5	-	-	-
RZ 44/r	Častá	RE,,DO, TI,VZ	0,9644	-	0,9644	*	TTP	0130212/7 0230882/8	-	-	-
RZ 45/r	Častá	RE,,DO, TI,VZ	1,5014	-	1,5014	*	TTP	0130212/7	-	-	-
RZ G	Častá	peší chodník	0,1696	-	0,1696	0,0968	orná pôda záhrady TTP	0127003/5 0280682/9	-	0,0344 0,0624	-
			9,8301	1,3141	8,5160	4,1067			1,1283	2,9784	-

Poznámka:

* Rozvojové zábery sa budú posudzovať podľa ust. §15 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, kedy bude na základe predloženej projektovej dokumentácie stanovená výmera budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel pre navrhované funkčné využitie („Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy /§ 22/ môže udeliť súhlas aj k individuálnemu návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy na konkrétny stavebný zámer alebo iný zámer“).

Vysvetlivky k tabuľke:

RD – rodinné domy

RE – rekreačné objekty

DO – dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská)

TI – zariadenia technickej infraštruktúry

VZ – verejná zeleň

VY – výroba – poľnohospodárska usadlosť

OV – občianska vybavenosť.

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy, záhrad viníc a TTP) je:

- **19,0036 ha** - RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 38/o (časť RZ 28/o) v zmysle tab. č. 2, pre ktoré bol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely v rámci ÚPN obce Častá, rok 2006 o výmere 22,1780 ha (zredukované RZ 20/o a RZ 28/o) – tab. č. 1
- **4,1067 ha** – RZ 32, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 40 a RZ G (tab. č. 3) – žiadosť o udelenie súhlasu v Zmenách a doplnkoch 2/2013, z toho v zastavanom území 1,1283 ha a mimo zastavaného územia 2,9784 ha,
- Rozvojové zámery RZ 43/v, RZ 44/r a RZ 45/r sa budú posudzovať podľa ust. §15 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,

Poľnohospodársku pôdu, na ktorej sú situované navrhované rozvojové zámery bude možné použiť na nepoľnohospodárske účely len za podmienok dodržania zásad podľa §12 a §13 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PP

Na plochách predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie mimo zastavaného územia obce Častá k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromní vlastníci.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržať ustanovenia zákona SNR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Závlahy

Na rozvojových zámeroch RZ 20/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 40/o, RZ 43/v, RZ 44/r, RZ 45/r a RZ G nie sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Na rozvojovom zámere RZ 21/o sa nachádza odvodňovací kanál Bindisko (evid. č. 5201 074 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1970 o celkovej dĺžke 2,011 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT Štefanovský“ v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhovaná C3 obslužné MK prístupová a navrhovaná technická infraštruktúra v uvedenom rozvojovom zámere križujú odvodňovací kanál „Bindisko“. Križovanie navrhovanej komunikácie a TI s odvodňovacím kanálom je nutné v ďalších stupňoch dokumentácie riešiť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6991 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

Zhodnotenie navrhovaného odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Navrhované rozvojové zámery tvoria poľnohospodársku pôdu, ktorá

- už dostala súhlas na odňatie pri prerokovaní Územného plánu obce Častá, rok 2006 ako výhľadové rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 38/o, ktoré sa v Zmenách a doplnkoch 2/2013 ÚPN obce Častá presúvajú z výhľadu do návrhu,
- tvorí „torzá“ poľnohospodárskej pôdy - záhrady v hraniciach zastavaného územia obce alebo v jej dotyku, obklopené existujúcou obytnou výstavbou, ťažko prístupné pre poľnohospodárske mechanizmy a z toho dôvodu nevyužiteľné pre poľnohospodársku výrobu - RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 36/o, RZ 39/o, RZ 40/o,
- zaberá plochy poľnohospodárskej pôdy v dotyku s existujúcim zastavaným územím obce, čím sa intenzívnejšie využíva zastavané územie obce – RZ 35/o,
- sa nenachádza v dotyku s existujúcim zastavaným územím obce Častá:
 - RZ 43/v - malá poľnohospodárska usadlosť (agrofarma), v ktorej sa predpokladá chov hospodárskych zvierat (v počte cca 2 zajace, 2 poníky, 1 krava, 5 oviec, 5 sliepok, 1 kohút), zastavaná plocha objektmi bude tvoriť cca 2000 m², ostatná časť územia rozvojového zámeru sa bude využívať ako pasienky,
 - RZ 44/r a RZ 45/r - jazdecký areál s chovom koní, v ktorom sa predpokladá zastavanosť územia cca 10%, ostatná časť územia rozvojového zámeru sa bude využívať ako pasienky.

Udelenie súhlasu s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy (list č. j.: OU-BA-OOP4-20 14/072941 zo dňa 05.09.2014)

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej len "OÚ-BA-OOP"), ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, podľa ustanovenia § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej

prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon o ochrane pôdy"), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, v zmysle ustanovenia § 5 ods. 4 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov

I. Udeľuje súhlas:

I. so zmenou funkčného využitia pre plochy označené pod číslom lokality: RZ 20/o a RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 38/o v katastrálnom území Častá o celkovej výmere 18,9862 ha, V zastavanom území o výmere 3,3014 v zastavanom území obce a o výmere 15,7022 ha mimo zastavaného územia obce.

II. s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodársky účel pre plochy označené pod číslom lokality č. RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o, RZ 40/o, RZ G o celkovej výmere 4,1067 ha z toho v zastavanom území obce o výmere 1,1283 ha, a mimo zastavaného územia obce o výmere 2,9784 ha. Rozvojové zámery RZ 43/v, RZ 44/r, RZ 45/r, budú posudzované, až po vypracovaní a predložení projektovej dokumentácie.

Poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ nie je zaradená do zoznamu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôdy v danom katastrálnom území.

Súhlas je udelený podľa tabuľky č. 2: "Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá - úprava vyhodnotenia dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde" a tabuľky č.3 "Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Častá".

"Údaje o poľnohospodárskej pôde boli prevzaté z nasledovných dokumentov":

1. z textovej a tabuľkovej časti dokumentácie "Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci "Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Častá"

2. z mapovej časti výkres: Perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel č. 6 z 12/2013", Širších územných vzťahov 1/2006" „Komplexný návrh stavebného rozvoja" v rámci návrhu "Územný plán obce Častá - Zmeny a doplnky č. 2/2013",

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených zákonom o ochrane pôdy:

- a) Poľnohospodársku pôdu použiť pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu.
- b) V prípade, že sa na pozemkoch v záujmových lokalitách nachádzajú hydromelioračné zariadenia, rešpektovať podmienky určené š.p. Hydromeliorácie Bratislava.
- d) Nenarušovať ucelenosť honov a ne sťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
- e) Zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením.
- f) Zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony poľnohospodárskej pôdy, a to vybudovaním účelových poľných ciest.
- g) Zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z.z.
- h) Poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Pezinku.
- ch) Obstarávateľ územného plánu je povinný rešpektovať súhlas OPÚ a upraviť výkres a tabuľkovú časť v zmysle toho súhlasu.

Odôvodnenie:

Obec Častá požiadala tunajší úrad o súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely. OÚ-BA-OOP v predmetnej veci udelil súhlas na poľnohospodárskej pôde, navrhovaných lokalít, ktoré nie sú podľa kódu zaradené do zoznamu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v danom katastrálnom území. Pri udeľovaní súhlasu prihliadol na skutočnosti týkajúce sa polohy navrhovaných lokalít a na kvalitu poľnohospodárskej pôdy.

2. Odborný dohľad nad výkonom podmienok súhlasu v súlade s ustanovením § 24 zákona o ochrane pôdy vykonávajú orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a pôdna služba.

3. Predmetný súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy nie je

podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

III. Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy a spresní konečnú výmeru trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy. Upozorňujeme na právnu skutočnosť, že súhlas nedáva oprávnenie na vydanie stavebného povolenia, ani na vykonávanie stavebnej činnosti na odsúhlasenej poľnohospodárskej pôde, až kým sa nerozhodne o jej odňatí podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Na toto konanie sa nevzťahujú všeobecné právne predpisy o správnom poriadku, proti tomuto súhlasu sa nemožno odvolať.

Zhodnotenie navrhovaného odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Navrhované rozvojové zámery tvoria poľnohospodársku pôdu, ktorá

- už dostala súhlas na odňatie pri prerokovaní Územného plánu obce Častá, rok 2006 ako výhľadové rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 38/o, ktoré sa v Zmenách a doplnkoch 2/2013 ÚPN obce Častá presúvajú z výhľadu do návrhu,
- tvorí „torzá“ poľnohospodárskej pôdy - záhrady v hraniciach zastavaného územia obce alebo v jej dotyku, obklopené existujúcou obytnou výstavbou, ťažko prístupné pre poľnohospodárske mechanizmy a z toho dôvodu nevyužiteľné pre poľnohospodársku výrobu - RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 36/o, RZ 39/o, RZ 40/o,
- zaberá plochy poľnohospodárskej pôdy v dotyku s existujúcim zastavaným územím obce, čím sa intenzívnejšie využíva zastavané územie obce – RZ 35/o,
- sa nenachádza v dotyku s existujúcim zastavaným územím obce Častá:
 - RZ 43/v - malá poľnohospodárska usadlosť (agrofarma), v ktorej sa predpokladá chov hospodárskych zvierat (v počte cca 2 zajace, 2 poníky, 1 krava, 5 oviec, 5 sliepok, 1 kohút), zastavaná plocha objektmi bude tvoriť cca 2000 m², ostatná časť územia rozvojového zámeru sa bude využívať ako pasienky,
 - RZ 44/r a RZ 45/r - jazdecký areál s chovom koni, v ktorom sa predpokladá zastavanosť územia cca 10%, ostatná časť územia rozvojového zámeru sa bude využívať ako pasienky.

2.14 PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA LESNÝCH POZEMKOCH

Trvalé odňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesov

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 37/o uvažujú so záberom pozemku, ktorý je v Katastri nehnuteľnosti (k 30.06.2013) evidované ako lesný pozemok:

- RZ 37/o - pozemok s parcelným číslom 2949/6- časť lesný pozemok o výmere 0,0037 ha (v zmysle Geometrického plánu č. 234-56/2011 zo dňa 24.08.2011) – pozemok sa nachádza pod časťou stavby, ktorá pôvodne slúžila ako zariadenie staveniska Obnovy NKP Hradu Červený Kameň.

Na časti lesných pozemkov v katastrálnom území obce Častá sa bude realizovať výstavba pešieho chodníka:

- RZ G - časť pozemkov s parcelnými číslami registra „E“
- | | | |
|--------|-------------------------------|-------------------------------------|
| 2955 | o výmere 102,8 m ² | – lesný pozemok, |
| 3002 | o výmere 38,3 m ² | – lesný pozemok, |
| 3006 | o výmere 25,9 m ² | – lesný pozemok, |
| 1475/2 | o výmere 80,7 m ² | – lesný pozemok. |
| Spolu: | 247,7 m ² | t.j. cca 248 m² . |

V prípade trvalého odňatia lesného pozemku z plnenia funkcie lesov (§5 zákona 326/2005 o lesoch) a na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa (§10 zákona 326/2005 o lesoch) sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ktoré vydá tento orgán po vyjadrení vlastníka lesného pozemku. Požadovaný pozemok zasahuje do JPRL č.88, LHC Píla, platnosť LHP 2009-2018. Z hľadiska využívania funkcií je v kategórii lesov ochranných, písm. d) – ostatné lesy s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy. Tvar lesa vysoký.

Údaje o trvalom odňatí lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa v rámci rozvojových zámerov Zmien a doplnkov 2/2013 ÚPN obce Častá /v zmysle vyhlášky MP SR 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov)

Tab.4: Prehľad navrhovaných stavebných a iných zámerov na lesných pozemkoch v rámci prerokovania Zmien a doplnkov 2/2013 ÚPN obce Častá

Číslo lokality (RZ).	Označ. vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva C/E podľa KN	Názov obce	Parcela číslo	Rozsah vyňatia v ha	Označ. dielca	Označ. kateg. lesov	Názov lesného celku
37/o	Lesy SR, š.p.		889 /"C"/	Častá	2949/6	0,0037			
G	Lesy SR, š.p.		2001/"E" / 2530 /"E"/	Častá	1475/2 2955 3002 3006	0,00807 0,01028 0,00383 0,00259			
						0,02477 t.j. cca- 0,0248 ha			

Pri nesúlade druhu pozemku podľa údajov katastra nehnuteľností a skutkového stavu (RZ 37/o) treba postupovať v zmysle §3 odsek 2 a 3 zákona č. 182/2014 Z. z. a na vzdanie územného rozhodnutia (G) v zmysle §6 odsek 2 a 3 zákona č. 182/2014 Z. z.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá z hľadiska ochrany lesných pozemkov požadujú:

- dodržať všeobecnú ochranu lesných pozemkov v zmysle platných zákonných predpisov na úseku lesného hospodárstva (zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
- nenavrhať nové rozvojové zámery na lesnej pôde,
- dodržať ochranné pásmo lesa podľa §10 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov).

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Závazná časť Zmien a doplnkov 2/2013 ÚPN obce Častá v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia, umiestňovania stavieb a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce z
 - ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj a jeho záväznej časti, ktorá bola schválená VZN BSK č. 1/2013 Z.z. zo dňa 20.09.2013.
- Územný plán obce Častá (rok 1996), v znení Zmien a doplnkov rok 1/2010.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá riešia nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie (v zmysle výkresu č. 8 Schéma záväzných častí):

I. Čiastočne zrealizované rozvojové zámery (RZ)

- RZ 32/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady), zastavané plochy a nádvoria na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (cca 10 objektov, z toho v súčasnosti 4 zrealizované),
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

- RZ 33/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda), ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (cca 5 objektov, z toho v súčasnosti 3 zrealizované a 1 chata),
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

II. Zmena výhľadových rozvojových zámerov na navrhované rozvojové zámery

- v hraniciach zastavaného územia obce:

- RZ 20/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

- RZ 23/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady, trvalo trávne porasty a vinice), na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
 - občianskej vybavenosti,
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

- mimo hraníc zastavaného územia obce:

- RZ 21/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

- RZ 26/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda, záhrady a trvalo trávne porasty) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
 - verejnej a izolačnej zelene,

- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.
- RZ 27/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
 - rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
 - občianskej vybavenosti,
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

III. Navrhované rozvojové zámery

- v hraniciach zastavaného územia obce:

- RZ 34/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
 - rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max. 2 rodinné domy),
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.
- RZ 35/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) a vodné plochy na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
 - rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max. 2 rodinné domy),
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.
- RZ 36/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
 - max. 1 rodinného domu s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou.

- mimo hraníc zastavaného územia obce:

- RZ 37/o** – zmena z funkcie lesné pozemky, zastavané plochy a nádvorcia na **obytné územie**, za podmienky ponechania súčasného charakteru a rozsahu zastavanosti územia (2995/12 – 106m², 2995/13 – 106m², 2995/14 – 111m², časť 2995/1 – 80m² a časť 2949/6 – 37m², t.j. obytné solitérne stavby jednopodlažné + využiteľné podkrovie v šikmej streche.
K akýmkoľvek stavebným úpravám v danom území a zmenám stavieb sa vopred vyžaduje stanovisko KPÚ BA.
- RZ 38/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
 - max. jedného rodinného domu s príslušnou vybavenosťou.
- RZ 40/o** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady) a ostatné plochy na **obytné územie**, určené pre výstavbu:
 - max. dvoch rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
 - verejnej a izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.
- RZ 43/v** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda) na **výrobné územie – poľnohospodársku usadlosť**, určenú pre výstavbu:
 - objektov poľnohospodárskej výroby,
 - poľnohospodárskej pôdy – trvalo trávnych porastov využívaných ako pasienky,
 - izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.
- RZ 44/r** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (trvalo trávne porasty) na **rekreačné územie**, určené pre výstavbu:
 - jazdeckého areálu s príslušnou vybavenosťou (stajne, sklady, ubytovanie súvisiace s funkciou),
 - poľnohospodárskej pôdy – trvalo trávnych porastov využívaných ako pasienky,
 - izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

- RZ 45/r** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (trvalo trávne porasty) na **rekreačné územie**, určené pre výstavbu:
- jazdeckého areálu s príslušnou vybavenosťou (stajne, sklady, ubytovanie súvisiace s funkciou),
 - poľnohospodárskej pôdy – trvalo trávnych porastov využívaných ako pasienky,
 - izolačnej zelene,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.
- RZ G** – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda a záhrady), vodné plochy, zastavané plochy a nádvorcia na **peší chodník**.

IV. Aktualizácia technickej infraštruktúry obce (v zmysle projektu stavby „Celoobecná kanalizácia a ČOV pre obec - Častá splašková kanalizácia a ČOV“, 08/2009, spracovateľ Hydrocoop, s.r.o. Bratislava, Ing. Hromadová).

V. Aktualizácia mapového podkladu (podľa aktuálneho stavu Katastra nehnuteľnosti k 31.11.2013).

VI. Zámery vyššej ÚPD – ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj

- regionálna železničná trať 120-116 z Pezinku do Smoleníc, s prestupovým bodom integrovanej dopravy (železnica – autobus),
- národná cyklistická trasa vedená popri ceste II/502.

VII. Výhľadové rozvojové zámery – pre rozvojové zámery, je nutné vypracovať zmeny a doplnky Územného plánu obce Častá, rok 2006:

RZ 39/r rekreačné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda, vinice, záhrady, TTP) 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).

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1:5000).

Jedná sa o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape – do roku 2020.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sa týkajú len tých rozvojových zámerov, ktoré sú predmetom riešenia Zmien a doplnkov 2/2013 ÚPN obce Častá, t.j. pre:

- **obytné územie:**
 - rozvojové zámery v hraniciach zastavaného územia obce: RZ 20/o, RZ 23/o, RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o, RZ 36/o,
 - rozvojové zámery mimo hraníc zastavaného územia obce: RZ 21/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o,
 - Poznámka: RZ 37/o – riešenie existujúceho stavu bez možnosti ďalšej novej výstavby,
- **rekreačné územie:**
 - rozvojové zámery mimo hraníc zastavaného územia obce: RZ 44/r, RZ 45/r
- **výrobné územie – poľnohospodárska usadlosť**
 - rozvojové zámery mimo hraníc zastavaného územia obce: RZ 43/v,
- **peší chodník**
 - rozvojový zámer mimo hraníc zastavaného územia obce: RZ G.
- **národná cyklistická trasa**
 - rozvojový zámer mimo hraníc zastavaného územia obce (vyznačený v grafickej časti dokumentácie).
- **regionálna železničná trať**
 - rozvojový zámer mimo hraníc zastavaného územia obce (vyznačený v grafickej časti dokumentácie).

3.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Obytné územie – bývanie v rodinných domoch

- RZ 20/o, RZ 23/o, RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 36/o, RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o
- výstavba izolovaných rodinných domov,
- RZ 21/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 35/o,
- výstavba izolovaných rodinných domov,
- výstavba radových rodinných domov (max. 10% z celkového počtu objektov v RZ).

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – málopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich (RZ 20/o, 23/o, 32/o, 33/o, 34/o, 36/o, 37/o, 38/o, 40/o) aj radových (RZ 21/o, 26/o, 27/o, 35/o,) a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch, doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných domov:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská, telocvične, fitness a posilovne integrované v rodinných domoch),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - veľké športové plochy a zariadenia,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - zariadenia slúžiace pre účely obrany,
 - skládky odpadov a zberné dvory,
 - cintoríny,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - zariadenia ohrozujúce obytné prostredie hlukom, vibráciou a zápachom.

3.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Rekreačné územie

- RZ 44/r, RZ 45/r

Regulatív pre rekreačné územie

Základná charakteristika

- územia, objekty a zariadenia slúžiace pre individuálnu rekreáciu a športové aktivity viažuce sa na cestovný ruch a voľný čas.

Dominantné funkčné využitie:

- zariadenia športu a telovýchovy, slúžiace pre športové aktivity a trávenie voľného času, napr. otvorené a kryté športoviská, jazdecké areály....(RZ 44/r, RZ 45/r).

Prípustné využitie:

- drobná architektúra a mobiliár,
- ihriská pre deti, mládež a dospelých,
- ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu (služobné byty, objekty pre prechodné ubytovanie - hotely, ubytovne),

- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (stravovacie a obchodné zariadenia, nevýrobné služby pre obsluhu územia, napr. požičovne športových potrieb....),
- sklady viažuce sa na funkciu,
- plochy verejnej zelene líniovej a plošnej,
- plochy krajinnej zelene – TTP využívané ako pasienky
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie cestné, pešie a cyklistické, parkoviská),
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti.

Neprípustné funkcie:

- rodinné a bytové domy,
- priemyselná výroba,
- skládové areály, distribučné centrá, logistické parky,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- skládky odpadov,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- zariadenia slúžiace pre účely obrany,
- cintoríny.

3.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Výrobné územie - poľnohospodárska usadlosť

– RZ 43/v

Regulatívy pre výrobné územie

Základná charakteristika

- územia, objekty a zariadenia slúžiace pre poľnohospodársku výrobu.

Dominantné funkčné využitie:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, zmiešaných a rekreačných územiach.

Prípustné využitie:

- plochy a objekty pre poľnohospodársku výrobu (rastlinnú, živočíšnu a skleníkové hospodárstvo),
- agrofarmy a zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou,
- sklady súvisiace s funkciou,
- administratívne objekty súvisiace s funkciou,
- služobné byty súvisiace s funkciou,
- plochy a zariadenia dopravného a technického vybavenia územia súvisiace s hlavnou funkciou – odstavné plochy, garáže, čerpacie stanice pohonných látok, plochy a zariadenia technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkcie:

- rodinné a bytové domy /okrem služobných bytov súvisiacich s funkciou),
- zariadenia občianskej vybavenosti a služieb,
- zariadenia telovýchovy, športu a rekreácie,
- zariadenia slúžiace pre účely obrany,
- cintoríny.

3.3 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívy novej zástavby

Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy** - izolované a radové:
 - so šikmou strechou – 2 NP (prízemie + 1. poschodie) + obytné podkrovie,
 - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + 1 poschodie),
- **objekty individuálnej a rodinnej rekreácie**
 - so šikmou strechou – 1NP (1. nadzemné podlažie = prízemie) + obytné podkrovie,
 - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + 1 poschodie),

- **ostatné objekty:**

- so šikmou strechou – 2NP (prízemie + 1. poschodie) + neobytné podkrovie
- s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + poschodie).

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (podľa STN 73 4301).

Minimálna výmera pozemkov

- **rodinné domy**

- samostatne stojace – min. 500 m² (optimálne 800 – 1 200 m²),
- radové – min. 300 m² (optimálne 450 - 600 m²).

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok.

Výstavba radových rodinných domov sa pripúšťa v rozvojových zámeroch:

- **RZ 21/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 35/o** - maximálne 10% radových rodinných domov z celkového počtu objektov v rozvojovom zámere.

Spôsob zástavby

- uličný typ zástavby rodinných domov.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

rodinné domy samostatne stojace

- pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²

zastavané plochy	25 %
plochy zelene	60 %
ostatné plochy	15 %

- pri výmere pozemku nad 800 m²

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %

rodinné domy radové

- pri výmere pozemku 300 m² až 450 m²

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %

- pri výmere pozemku nad 450 m²

zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %

- **rekreačné objekty objekty individuálnej a rodinnej rekreácie**

zastavané plochy	10 % (max. 80 m ²)
plochy zelene	75 %
ostatné plochy	15 %

ostatné objekty

zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebná čiara - minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku.

Stavebná čiara (SČ) je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé budovy, bez ohľadu na to, či majú nadzemné alebo podzemné podlažia.

Technická a dopravná infraštruktúra

- rodinné domy - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. dve parkovacie miesta),
- objekty individuálnej a rodinnej rekreácie - garážovanie vozidiel na pozemkoch rekreačných objektov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá prisudzujú navrhovaným rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- | | |
|--|--|
| - plochy bývania s objektmi rodinných domov | RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o,
RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 32/o,
RZ 33/o, RZ 34/o, RZ 35/o,
RZ 37/o, RZ 38/o, RZ 40/o, |
| - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry | RZ 23/o, RZ 27/o, |
| - plochy športu a rekreácie | RZ 44/r, RZ 45/r |
| - plochy výroby | RZ 43/v |
| - plochy a zariad. dopravnej a technickej infraštruktúry | |
| - pre obsluhu územia | RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o,
RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 35/o,
RZ 43/v, R44/r, R Z 45/o
RZ G |
- miestne obslužné a prístupové kom. funkčnej triedy C3,
 - zjazdové chodníky – D1,
 - pešie a cyklistické trasy,
 - plochy statickej dopravy,
 - zariadenia technickej infraštruktúry.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zariadenia základnej občianskej vybavenosti a služieb je prípustné umiestňovať v rozvojových zámeroch RZ 23/o a RZ 27/o s funkčným využitím obytné územie:

- v samostatných objektoch,
- integrované s funkciou bývania v rodinných domoch.

Požiadavky na školské, zdravotnícke, sociálne a administratívno-správne zariadenia budú zabezpečované existujúcimi zariadeniami občianskej vybavenosti obce Častá.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rozvojových zámeroch RZ 44/r, RZ 45/r s navrhovaným funkčným využitím rekreačné územie, je prípustné umiestňovať:

- športové plochy a zariadenia slúžiace športovým aktivitám a rekreácií vo voľnom čase (napr. detské ihriská, jazdecké areály s príslušnou vybavenosťou...).

V rozvojových zámeroch RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o RZ 35/o s navrhovaným funkčným využitím obytné územie je prípustné umiestňovať:

- drobné športové zariadenia, ktoré je prípustné integrovať s bývaním v objektoch rodinných domov (fitnes, posilovne a pod.),
- detské ihriská.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá požadujú v návrhu verejného dopravného vybavenia územia:

- ponechať územnú rezervu pre navrhovanú (v zmysle ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj):
 - regionálnu železničnú trať 120-116 z Pezinku do Smoleníc, s prestupovým bodom integrovanej

- dopravy (železnica – autobus),
 - národnú cyklistickú trasu vedenú popri ceste II/502,
- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 395/1998 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1991 Z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien,
- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj možnosti napojenia na systém hromadnej dopravy,
- v podrobnejších stupňoch PD riešiť celkový nárast dopravy z navrhovaných rozvojových zámerov a porovnať ho v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110, či nadradená cestná sieť znesie uvedenú záťaž pri zaistení bezpečnej, plynulej a hospodárnej dopravy vozidlami, aj pri výhľadových intenzitách na konci návrhového obdobia a to pri súčasnom etapovitom rozvoji územia,
- dopravnú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním ÚR pre jednotlivé objekty,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavne a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnúť nové autobusové zastávky tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,
- riešiť statickú, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD podľa STN 73 6110,
- vybudovať peší chodník pozdĺž cesty II/502 – RZ G.

V rozvoji verejného technického vybavenia územia Zmeny a doplnky 8/2023 ÚPN obce Častá navrhujú:

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- technickú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním územného rozhodnutia pre jednotlivé objekty,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry s ich ochrannými pásmami v zmysle platných predpisov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete a zariadenia verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI, podmieniť realizáciu rozvojových zámerov rekonštrukciou existujúcich alebo návrhom nových zariadení TI,
- pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržiavanie pridaného odtoku v území tak, aby nebola zhoršená kvalita vody,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás el. energie,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných rozvojových zámerov káblami uloženými v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normy STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia vodného toku – zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti.

v oblasti odpadového hospodárstva

- dodržať ustanovenia zákona č. 343/2012 Z.z, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,

- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu.

v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

Z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- v nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti, vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha č.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej vyhlášky) s dvojúčelovým využitím,
- v bytových domoch s plánovaným počtom nad 100 osôb vybudovať plynotesné úkryty,
- v bytových domoch s plánovaným počtom pod 100 osôb vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne,
- v rodinných domoch zabezpečiť ukrytie podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

3.7 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRÍRODU, KRAJINU A ŽP

Zásady starostlivosti a ochrany prírody

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
- na výstavbu v rozvojových zámeroch RZ 37/o, RZ 44/r a RZ 45/r je potrebný súhlas štátnych orgánov ochrany prírody.
 - RZ 37/o sa nachádza v CHKO Malé Karpaty a v chránenom vtáčom území SKCHVU014,
 - RZ 37/o, RZ 44/r a RZ 45/r ležia v chránenom vtáčom území SKCHVU014 Malé Karpaty,
 - RZ 44/r zasahuje do regionálneho biokoridoru rBK Hajdúky - Lindava.

Zásady a regulatívy pre odpady

- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- zhodnocovať odpady recykláciou, opätovným použitím alebo inými procesmi umožňujúcimi získanie druhotných surovín, ak nie je možná prevencia vzniku odpadov,
- zvyšovať podiel druhotného využitia biologicky rozložiteľných odpadov,
- zamedziť vzniku nelegálnych skládok – sanácia existujúcich divokých skládok.

Zásady a regulatívy pre ochranu pôdy

- využívať poľnohospodársku pôdu takým spôsobom, aby nebola ohrozená stabilita územia, zodpovedala prírodným podmienkam v danom území a zaručovala funkčnú späťosť prírodných procesov v krajinnom priestore.

Zásady a regulatívy pre ochranu povrchových a podzemných vôd

- rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona,
- realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu v navrhovaných rozvojových zámeroch s napojením na ČOV,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia vodných tokov – realizovať pravidelnú údržbu správcom toku (čistenie koryta, údržba brehovej zelene), zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti.

Zásady a regulatívy pre ochranu ovzdušia

- do obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie objektov.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti hluku

- zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia vibráciami, hlukom ako aj ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami od dopravy,
- neumiestňovať do obytného územia prevádzky, ktorých hladina hluku prekračuje cez deň 50 dBA a v noci 45 dBA.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti radónovému žiareniu

- vykonať radónový prieskum pre funkčné plochy navrhované pre obytné územie.

Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pri spracovaní podrobnejšej dokumentácie dôsledne uplatňovať:

- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 355/2010 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- zákon č. 409/2006 Z.z. o odpadoch,
- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší,
- zákon č. 364/2002 Z.z. o vodách,
- zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti.

3.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Častá je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.9.1966 a k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce Častá k 01.01.1990 bol prevzatý z odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá navrhujú vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

3.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODEĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V katastrálnom území obce Častá sa nachádzajú nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

zóna plánovaných ochranných opatrení jadrovej elektrárne

- v okruhu 30 km od SE EBO - katastrálne územie obce Častá;

ochranné pásmo cestných komunikácií

- cesty II/502 v trase Dubová – Častá - Doľany s ochranným pásmom 25 m od osi komunikácie na obidve stany, mimo zastavaného územia obce alebo územia obce určeného na súvislé zastavanie, t.j. všetku plánovanú zástavbu situovať za ochranné pásmo,
- cesty III/502 7 v trase k. ú. Častá – Píla, III/502 8 v trase k. ú. Častá – k. ú. Štefanová a III/502 15 v trase k. ú. Častá – Píla s ochranným pásmom 20 m od osi krajnej komunikácie na obidve strany;

ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry

- vodohospodárskych zariadení pre verejné vodovody a verejné kanalizácie - vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
 - 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne,
- čistiacej stanice odpadových vôd - 100 m od oplotenia,
- vodných tokov - Štefanovský, Ebingerov a Bzinský potok a ich prítokov v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- elektrickej energie - vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany, táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane - 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane - 20 m,

- od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu. 400 kV – 25 m,
- telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete - 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke, pričom hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,
- trás a zariadení plynovodu
 - ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - bezpečnostné pásmo plynovodu:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe;

Ochranné pásmo lesa

- vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov;

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

V katastrálnom území sa obce Častá sa nachádzajú chránené územia ochrany prírody a krajiny:

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty,
- Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- Územia európskeho významu SKUEV 0267 Biele Karpaty,
- Národná prírodná rezervácia Hajdúchy (NPR č. 41),
- Chránený strom „Gaštan jedlý - mimo zastavaného územia obce na parcele č. 2805,
- prvky RÚSES
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 Alúvium Gidry, na hranici riešeného územia;
- prvky MÚSES
mBC Častianska dolina – miestne biocentrum,
mBC Červený Kameň – miestne biocentrum,
mBK 1 – miestny biokoridor,
mBK 2 – miestny biokoridor.

V katastrálnom území obce Častá sa nachádzajú architektonické a kultúrne pamiatky zapísané v evidencii Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, ako aj architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- **Národná kultúrna pamiatka hrad Červený Kameň,**
- **židovský cintorín** v lese pri hrade, s barokovými náhrobnými kameňmi zo 17. a 18. storočia,

- zvyšky židovského cintorína v obci z 18. storočia,
- rímsko-katolícky kostol sv. Imricha - pôvodne gotický zo začiatku 15. storočia, prestavaný a rozšírený v roku 1937, zachovaný pôvodný gotický sedlový portál, v presbytériu neskorogotická sieťová klenba a pôvodná gotická fresková výzdoba,
- socha sv. Floriána - prícestná z roku 1776, v barokovom štýle,
- socha sv. Františka Xaverského z roku 1783, rekonštruovaná v roku 1883,
- socha sv. Jána Nepomuckého z druhej tretiny 18. storočia,
- súsošie sv. Trojice, ktoré sa nachádza v centre obce, pochádza z roku 1732,
- kaplnka pri cintoríne, pochádza z roku 1898, neoslohová architektúra súvisiaca s múrom a štýlovým vstupom do cintorína,
- pomník Juraja Fándlyho, situovaný v zeleni pred jeho rodným domom,
- starý kaštieľ „Základina“, v súčasnosti sídlo Obecného úradu.

Archeologické lokality

V katastri obce Častá eviduje Archeologický ústav SAV významné archeologické lokality. Konkrétne ide o sídliskové nálezy z neolitu/enelitu – ml./neskorej doby bronzovej (nad Štefanovským potokom, sídliskové nálezy z okolia hradu Červený Kameň – stredovek až vrcholný stredovek). Nemožno preto vylúčiť ani prítomnosť ďalších nálezísk v zastavanom intraviláne alebo v širšom katastri obce. Je preto možné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou, dôjde k narušeniu archeologickej situácie a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu Archeologický ústav SAV požaduje, aby si investor/stavebník ku každej pripravovanej stavebnej činnosti spojenej so zemnými prácami v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal od Pamiatkového úradu konkrétne stanovisko, z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

3.10 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

K deleniu a sceľovaniu pozemkov môže dôjsť na plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určí podrobnejšia projektová dokumentácia.

3.11 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚPN-ZÓNY

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá navrhujú preveriť podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny nasledovné rozvojové zámery:

RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 35/o.

3.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá navrhujú:

- územnú rezervu pre (v zmysle ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj):
 - regionálnu železničnú trať 120-116 z Pezinku do Smoleníc, s prestupovým bodom integrovanej dopravy (železnica – autobus),
 - národnú cyklistickú trasu vedenú popri ceste II/502,
- navrhované koridory miestnych komunikácií v RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 35/o,
- navrhované siete a zariadenia technickej infraštruktúry (RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 23/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 35/o, RZ 43/v, 44/r, 45/r) – verejný vodovod a kanalizácia, plynovod, telekomunikácie, el.energia,
- navrhovaný peší chodník – RZ G.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.13 STAVEBNÉ UZÁVERY

Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN obce Častá nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.