

Správa o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pristúpila obec Častá ako orgán územného plánovania k obstaraniu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013. Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 je odsúhlasiť záväzný územnoplánovací dokument pre ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb 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 30.11.2013),
- zapracovať zámery vyššej ÚPD - ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj.

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová CSc. spolu s autorským kolektívom spracovala návrh Územného plánu obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013. Odbornosť spracovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je garantovaná osobami oprávnenými na výkon projektovej činnosti podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Obstarávanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie bolo zabezpečované prostredníctvom Ing. arch. Silvie Gálovej, reg. č. 232, odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov v zmysle ustanovení stavebného zákona.

Návrh Územného plánu obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 bol spracovaný v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, schválenou uznesením zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013. Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 bol vypracovaný v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácií.

Rozvojové zámery navrhované v návrhu Územného plánu obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 vychádzajú z Územného plánu obce Častá, rok 2006 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív), ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Častá uznesením č. 8/OZ/2006 zo dňa 27.02.2006 (VZN obce Častá č. 1/2006, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Častá, bolo schválené dňa 06.03.2006, uznesením č. 13/OZ/2006) a Zmien a doplnkov č. 1/2012 Územného plánu obce Častá (spracovateľ Eurodesk, s.r.o., Ing. arch. Peter Satina, schválené VZN č. 1/2013 zo dňa 26.09.2013). 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 Obecného zastupiteľstva obce Častá č. 75/OZ/2004 dňa 26.08.2004.

Predkladaný návrh územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 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).

Návrh územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 bol predložený na verejné prerokovanie v zmysle príslušných ustanovení § 22 a § 30 stavebného zákona v termíne od 22.01.2014 do 24.02.2014. V prerokovaní boli jednotlivo oslovené dotknuté

orgány štátnej správy, orgány samosprávy Trnavského regiónu ako aj správcovia zariadení dopravného a technického vybavenia a títo boli pozvaní na prezentáciu s výkladom spracovateľa, ktorá bola zorganizovaná dňa 11.02.2014. Verejnosti bol oznámený termín prerokovania oznamom spôsobom v mieste obvyklým. Prerokovanie s verejnosťou bolo zorganizované dňa 16.02.2014. Na prerokovaní bol taktiež prezentovaný odborný výklad spracovateľa. Následne bola na základe požiadavky obyvateľa obce Častá predĺžená doba prerokovania a možnosť zasielania pripomienok k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii pre obyvateľov obce v termíne do 03.03.2014.

Návrh územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 obsahoval pôvodne návrh nasledovných rozvojových zámerov: Čiastočne zrealizované rozvojové zábery: RZ 32/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/, zastavané plochy a nádvorí, RZ 33/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /orná pôda/, ostatné plochy, zastavané plochy a nádvorí. Zmena výhľadových rozvojových zámerov na navrhované rozvojové zábery: 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, vinice/, 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, TTP/, RZ 27/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/. Navrhované rozvojové zábery: RZ 34/o obytné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/, RZ 35/o obytné územie /časť/ – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/ a vodné plochy, RZ 36/o obytné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/, RZ 37/o obytné územie – zmena z funkcie zastavané plochy a nádvorí, lesné pozemky, RZ 38/o obytné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/, RZ 39/r rekreačné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /orná pôda, vinice, záhrady, TTP/ a ostatné plochy, RZ 40/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /záhrady/ a ostatné plochy, RZ 41/o obytné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /vinice/, RZ 42/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /orná pôda/, RZ 43/v výrobné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /orná pôda/, RZ 44/r rekreačné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /TTP/, RZ 45/r rekreačné územie - zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /TTP/, RZ G peší chodník – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda /orná pôda, záhrady, TTP/ a ostatné plochy, zastavané plochy a nádvorí, vodné plochy, lesné pozemky. Ďalšími navrhovanými zmenami sú aktualizácia technickej infraštruktúry - celoobecná kanalizácia a ČOV pre obec Častá, splašková kanalizácia a ČOV, aktualizácia mapového podkladu (podľa aktuálneho stavu Katastra nehnuteľnosti k 30.11.2013) a zapracovanie zámerov vyššej ÚPD – podľa ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj.

V procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva vo svojom stanovisku č. j.: 36837/12285/2014 zo dňa 24.02.2014 nesúhlas s rozvojovými zámermi RZ 39/r, RZ 41/o a RZ 42/o, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom stanovisku č. j.: OU-BA-OSZP 1/2014/1000-SAB zo dňa 21.02.2014 nesúhlas s rozvojovým zámerom RZ 39/r a Bratislavský samosprávny kraj vo svojom stanovisku 65/2014 zo dňa 03.02.2014 nesúhlas s rozvojovým zámerom 41/o. Na základe uvedených stanovísk obec Častá vypustila z návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 návrh rozvojových zámerov RZ 39/r, RZ 41/o a RZ 42/o.

V rámci procesu posudzovania strategického dokumentu Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 v zmysle príslušných predpisov zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uplatnili vyššie uvedené dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy obdobné stanoviská a nesúhlas k rozvojovým zámerom RZ 39/r, RZ 41/o a RZ 42/o. Na základe tejto skutočnosti obec Častá vypustila z návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 predmetné rozvojové zábery.

Následne na základe výsledkov uskutočneného procesu zisťovacieho konania V rámci procesu posudzovania strategického dokumentu rozhodol Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. j.: OÚ-PK-OSZP/2014/325-Hr zo dňa 06.03.2014, že predmetný strategický dokument Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 sa nebude ďalej posudzovať v zmysle príslušných predpisov zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, za podmienky vypustenia rozvojových zámerov RZ 39/r, RZ 41/o a RZ 42/o. O vypustení návrhu rozvojových zámerov RZ 39/r, RZ 41/o a RZ 42/o z územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013

následne informovala obec Častá listom č. j.: 65/2014 zo dňa 12.03.2014 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie.

V rámci prerokovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie udelil Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. j.: OU-BA-OOP4-2014/072941 zo dňa 05.09.2014 súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle Územného plánu obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013, upraveného v zmysle výsledkov prerokovania. Odsúhlasil zmenu 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. Ďalej súhlasil 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.

Po ukončení prerokovania obstarávateľ v spolupráci so spracovateľom vyhodnotil uplatnené stanoviská a pripomienky k Územnému plánu obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013. Je možné konštatovať, že všetky pripomienky a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a správcov zariadení dopravného a technického vybavenia, ktoré boli uplatnené v rámci prerokovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie, boli akceptované, resp. zobraté na vedomie a boli zapracované do upraveného návrhu Územného plánu obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013. Pripomienky obyvateľov obce a vlastníkov nehnuteľností na jej území, ktoré nebolo možné akceptovať, boli predmetom znovu prerokovania v zmysle § 22 ods. 7 stavebného zákona, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.09.2014 na Obecnom úrade obce Častá. Všetky stanoviská a pripomienky, ktoré boli doručené v procese prerokovania, sú zhrnuté vo vyhodnotení stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie a sú spracované v prehľadnej tabuľkovej forme.

Obec Častá v súlade s ustanoveniami § 25 stavebného zákona požiadala Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, aby preskúmal a posúdil priebeh prerokovania a vyhodnotil pripomienkové konanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Podkladom pre preskúmanie bola upravená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 so zapracovaným vyhodnotením uplatnených stanovísk a pripomienok, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, návrh všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie a správa o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, vrátane požadovaných dokladov. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky sa vyjadril stanoviskom č. j.: OU-BA-OVBP-2014/22062-BLM zo dňa 12.12.2014.

Zverejnenie návrhu všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie je zabezpečené na úradnej tabuli obce Častá. Prípadné pripomienky k návrhu VZN budú vyhodnotené a budú súčasťou materiálu na rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Častá.

Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 2/2013 a návrh všeobecne záväzného nariadenia obce je predmetom schvaľovania Obecného zastupiteľstva obce Častá v súlade s ustanoveniami § 26 ods. 3, § 27 ods. 3 a § 31 stavebného zákona, a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona o obecnom zriadení.

Ing. arch. Silvia Gálová