

## **Oznámenie o strategickom dokumente**

(v zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov  
na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov  
v znení neskorších predpisov)

### **Územný plán obce Častá**

### **Zmeny a doplnky č. 3/2024**

Marec 2024

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

**1. Názov:** Obec Častá  
**2. Adresa sídla:** **Obec Častá**  
Obecný úrad  
Hlavná 168  
900 86 Častá

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

**PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.,** starosta obce Častá  
Obec Častá, Obecný úrad Hlavná 168, 930 86 Častá  
mob.: 0904 / 452 375  
e-mail: starosta@casta.sk

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

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

**Ing. arch. Silvia Mičianová**  
Obilná 42  
900 27 Bernolákovo  
(registračné číslo 411)

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

**1. Názov:** **Územný plán obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024**  
(ďalej len ÚPN-O Častá ZaD č. 3/2024)

### **2. Charakter:**

Územný plán obce Častá predstavuje strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 má miestny dosah platného územného plánu, ktorá je v zmysle prílohy zákona č. 24/2006 Z. z. strategickým dokumentom podliehajúcim posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. V zmysle § 11 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov rieši katastrálne a zastavané územie obce Častá.

### **3. Hlavné ciele:**

Hlavné ciele pre obstaranie dokumentácie na úrovni Územného plánu obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 sú nasledovné:

- odsúhlasiť základný nástroj územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, t. j. nástroj pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie všetkých činností na území obce, ktorý komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, stanovuje zásady jeho organizácie a vecnú a časovú koordináciu jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavený

- zákon) v znení neskorších predpisov,
- premietnuť súčasne a predpokladané rozvojové zámery do územno-priestorového potenciálu obce tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia,
- zosúladiť rozvojové a plánovacie dokumenty na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce,
- stanoviť optimálny územný rozvoj pre bývanie v rodinných a bytových domoch, základnú občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobu, dopravnú a technickú infraštruktúru, formou intenzifikácie zastavaného územia a využitím plôch v dotyku so zastavaným územím obce,
- aktualizovať technickú infraštruktúru obce Častá,
- aktualizovať mapový podklad (v zmysle aktuálneho stavu Katastra nehnuteľnosti k 31.11.2013),

Ciele a smerovanie rozvoja územia bude územný plán podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj. Návrhovým obdobím Územného plánu obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 je rok 2035.

Zmeny a doplnky č. 3/2024 Územného plánu obce Častá riešia nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie:

#### **Zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný**

- 24/o zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný rozvojový zámer** s funkčným využitím obytné územie - výstavba rodinných a bytových domov,
- 41/o zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný rozvojový zámer** s funkčným využitím obytné územie - výstavba rodinných domov.

#### **Nové rozvojové zámery**

- p1 preluka** navrhovaná na funkčné využitie **obytné územie** - výstavba 1 izolovaného rodinného domu;
- p2 preluka** navrhovaná na funkčné využitie **obytné územie** - výstavba 1 izolovaného rodinného domu;
- p3 preluka** navrhovaná na funkčné využitie **obytné územie** - výstavba 1 izolovaného rodinného domu;
- 46/z rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **zmiešané územie** – dostavba objektu Materskej školy a rozšírenie areálu;
- 47/z rozvojový zámer** navrhovaný na zmenu funkčného využitia rekreačného územia na **zmiešané územie**;
- 48/o rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **obytné územie** – výstavba rodinných domov;
- 49/o rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **obytné územie** – výstavba rodinných domov;
- 50/r rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **rekreačné územie** – rozhľadňa alebo turistický prístrešok pri cyklochodníku;
- 51/v rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **výrobné územie** – poľnohospodárska usadlosť (rodinná farma);
- 52/v rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **výrobné územie** – poľnohospodárska usadlosť (rodinná farma);
- 54/v rozvojový zámer** navrhovaný na funkčné využitie **výrobné územie** – zberný dvor.

#### **Navrhované dopravné plochy a línie:**

- 53** – plochy statickej dopravy - parkovisko pri cintoríne obce Píla,
- 1, 2, 3, 4, 5, 10** (časť), **11** (časť), **13, 14, 19, 22** – miestne komunikácie,
- 6, 7, 8, 9, 10** (časť), **11** (časť), **12, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25** – cyklochodníky.

#### **Aktualizácia trasovania vzdušného vedenia elektrickej energie.**

#### **Doplnenie záväznej časti**

- o návrh nových verejnoprospešných stavieb,

- spresnenie regulácie:
  - pre navrhované funkčné a priestorové usporiadanie rozvojových zámerných navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 - určenie základných regulatívov pre využitie jednotlivých funkčných plôch,
  - pre výstavbu rodinných domov v druhom rade v záhrade za existujúcim rodinným domom.

#### 4. Obsah (osnova):

Obsah Územného plánu obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako aj zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov. Dokumentácia Územného plánu obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 bude spracovaná v zmysle §17 odst.1 predmetnej vyhlášky.

Predkladaná územnoplánovacia dokumentácia pozostáva z nasledovných častí:

##### TEXTOVÁ ČASŤ

Textová časť Zmien a doplnkov č. 3/2024 je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej časti schváleného Územného plánu obce Častá v znení zmien a doplnkov 2/2013,

##### GRAFICKÁ ČASŤ

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 3/2024 je spracovaná formou priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného Územného plánu obce Častá v znení Zmien a doplnkov 2/2013, ktoré sa Zmenami a doplnkami č. 3/2024 dopĺňajú.

##### VÝKRESOVÁ ČASŤ :

Grafická časť pozostáva z týchto výkresov:

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 a kanalizácie	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 5 :	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia Návrh riešenia zásobovania plynom a elektrickou energiou	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 6 :	Výkres perspektívneho použitia LPF a PPF 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)

#### 5. Uvažované variantné riešenia:

V strategickom dokumente sa neuvažuje s variantným riešením, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Návrh ÚPN obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024	03/2024
Oznámenie o strategickom dokumente	03/2024
Prerokovanie Návrhu ÚPN obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024	04/2024 – 06/2024
Čistopis ÚPN obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024	08/2024.

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

Pri spracovaní strategického dokumentu ÚPN-O Častá ZaD č.3/2024 sa rešpektujú nasledovné dokumenty:

- Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom BSK dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené

Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017,

- Územný plán obce Častá – Zadanie, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Častá č. 75/OZ/2004 zo dňa 26.08.2004.

#### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Územný plán obce podľa § 26 ods. 3 Zákona č. 50/1976 Zb. schvaľuje obec Častá.

#### **9. Druh schvaľovacieho dokumentu:**

Uznesenie o schválení Územného plánu obce Častá.

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Častá, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Častá.

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

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

Všetky dostupné relevantné informácie o riešenom území a podklady podľa § 7a ods. 2 stavebného zákona.

##### *1. Pôda – záber pôdy celkom, z toho zastavané územie (ha, poľnohospod. pôda, lesné pozemky, bonita)*

Územný plán obce Častá Zmeny a doplnky č.3/202 navrhujú rozvojové zámery p1, p2, p3 a RZ 24/o, 41/o, 46/z, 47/z, 48/o, 49/o, 50/r, 51/v, 52/v, 53, 54/v na odňatie z poľnohospodárskej pôdy

o celkovej výmere	12,2507 ha
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	4,8537 ha
mimo hraníc zastavaného územia obce	7,3970 ha.

##### *2. Voda - z toho pitná, úžitková, zdroj vody (verejný vodovod, povrchový zdroj, iný), odkanalizovanie Zásobovanie pitnou vodou*

Vodovod v obci Častá je súčasťou Podhorského skupinového vodovodu, ktorý zásobuje 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 azbesto-cementových rúr DN 150 mm. Voda je akumulovaná vo vodojeme objemu 250 m<sup>3</sup> (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. Vodovodné potrubia v obci sú čiastočne zokruhované. Okrajové časti obce sú zásobované vodovodnými potrubiami bez zokruhovania

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 - preluky p1-p3 a RZ 24/o, RZ 41/o, RZ 46/z, RZ 47/z, RZ 48/o, RZ 49/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 51/v, RZ 52/v, RZ 53 a RZ 54/v budú zásobované pitnou vodou z vlastného zdroja (studne), ktorý bude situovaný na pozemku rozvojového zámeru.

Pre zabezpečenie kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii rozvojových zámerov v Zmenách a doplnkov č. 3/2024 dodržať nasledovné zásady:

- navrhnúť rozvojové zámery v súlade s ustanoveniami § 31 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečiť ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona,
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v zmysle zákona 355/2007 Z. z. zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### Odkanalizovanie

V obci Častá bola zrealizovaná jednotná kanalizácia a ČOV. Stoková sieť je gravitačná. Profily kanalizačných potrubí sú DN 300, 400, 700 a 800. Kanalizačné stoky sú vedené po miestnych komunikáciách. Gravitačná stoková sieť je v celom rozsahu budovaná z kanalizačných hladkých rúr a tvaroviek PP, SN8 priemeru DN 300 a DN 400.

V niektorých 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.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 budú odkanalizované do existujúcich kanalizačných stôk ich predĺžením a napojením na ČOV.

Dažďové vody sú odvádzané len povrchovo, voľne do terénu, prípadne cez vsakovacie priekopy a rigoly, ktoré sú už vybudované pri okrajoch komunikácií a odvádzané do terénu.

Zmeny a doplnky 3/2024 navrhujú riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.

Pre zabezpečenie kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii rozvojových zámerov v Zmenách a doplnkov č. 3/2024 dodržať nasledovné zásady:

- zabezpečiť hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd z rozvojových zámerov.

### 3. Suroviny - druh a spôsob získavania.

V riešenom katastrálnom území obce Častá nie sú evidované:

- ložiská nerastných surovín,
- ložiská vyhradených nerastov,
- chránené ložiskové územia.

V riešenom katastrálnom území obce Častá je evidované:

- prieskumné územie P36/09 –Au, Ag rudy, vzácne zeminy a polymetalické rudy – FUSION, ktoré bolo zrušené rozhodnutím ŽP SR č. spisu 3507/2013-7.3.

Zmeny a doplnky č. 3/2024 nenavrhujú rozvojové zámery vo vymedzenom prieskumnom území.

### 4. Energetické zdroje – druh a spotreba.

#### Elektrická energia

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.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich trafostaníc. V prípade ich nepostačujúceho výkonu trafostaníc sa navrhuje ich rekonštrukcia, ktorá zabezpečí zvýšenie výkonu,

#### Plyn

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

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 budú napojené na existujúce plynovody, vedené v miestnych komunikáciách, ich predĺžením. Jednotlivé objekty budú na verejný plynovod pripojené stredotlakovými prípojkami plynu, ukončené domovými regulátormi spolu s plynormermi, ktoré budú situované v oplotení alebo na pozemku objektu.

### 5. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Dopravnú kostru obce Častá tvoria cesty II. a III. triedy:

II/502 v trase Bratislava – Pezinok-Modra - Dubová – Častá – Doľany – Vrbové,

III/1092 v trase k. ú. Častá – Hrad Červený Kameň – Horná Píla, s regulovaným prejazdom v chránenej oblasti CHKO Malé Karpaty, s autobusovou hromadnou dopravou (HD).

III/1089 v trase k. ú. Častá – k. ú. Štefanová,

III/1088 v trase Častá – Červený kameň – Píla.

Zmeny a doplnky 3/2024 navrhujú nasledovné dopravné zámery:

- rozvojové zámery p1-p3, 24/o, 41/o, 46/z, 47/z, 48/o, 49/o, 50/r, 51/v a 52/v, ktoré budú prostredníctvom navrhovaných ciest funkčnej triedy C3 a zjazdých chodníkov D1 napojené na existujúcu dopravnú kostru obce,
- navrhované dopravné plochy a línie:
  - 53 – plochy statickej dopravy - parkovisko pri cintoríne obce Píla,
  - 1, 2, 3, 4, 5, 10 (časť), 11 (časť), 13, 14, 19, 22 – miestne komunikácie,
  - 6, 7, 8, 9, 10 (časť), 11 (časť), 12, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25 – cyklochodníky.

Statická doprava bude riešená na pozemkoch rozvojových zámerov, v rámci spevnených plôch alebo v garážach.

## **2. Údaje o výstupoch:**

### 1. Ovzdušie – hlavné zdroje znečistenia.

Najväčším znečisťovateľom ovzdušia v obci Častá a jeho bezprostrednom okolí je automobilová doprava, tento faktor však nie je nutné považovať za limitný. Splynofikovaním všetkých energetických zdrojov v obci sa eliminoval, resp. v maximálnej miere minimalizoval vplyv znečistenia ovzdušia z komunálnych zdrojov.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 s funkčným využitím obytné, zmiešané a rekreačné územie nepredstavujú zdroj znečistenia ovzdušia. Predpokladá sa, že objekty rodinných a bytových domov budú vykurované elektrickou energiou, zemným plynom alebo alternatívnymi zdrojmi energie.

Rozvojové zámery 51/v a 52/v, s funkčným využitím výrobné územie (drobné poľnohospodárske farmy), budú v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuté tak, aby spĺňali platnú legislatívu. Od najbližšej obytnej zástavby sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 600 m.

### 2. Voda

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024 budú napojené na verejnú kanalizáciu a odvádzané do ČOV.

Realizáciou rozvojových zámerov sa nepredpokladá znečistenie povrchových a podzemných vôd.

### 3. Odpady – spôsob nakladania s odpadmi.

Komunálny odpad sa v súčasnosti vyváža na riadenú skládku komunálneho odpadu v obci Dubová, v lokalite „Pod hájom“.

V obci Častá sa realizuje separovaný zber papiera, plastov, papierových kartónov a skla. Komunálny odpad z domácností a subjektov pôsobiacich na území obce sa ukladá do Kuka nádob 110 l a 1-krát za 2 týždne je odvázaný na skládku odpadov.

Separovaný zber odpadov v obci Častá a jeho podrobnosti upravujú všeobecne záväzné nariadenia obce a Program odpadového hospodárstva okresu Pezinok.

### 4. Hluk a vibrácie

Najväčším zdrojom hluku v území je cestná doprava, preto priestory najviac zaťažené hlukom sú popri hlavnom dopravnom koridore – ceste II. triedy, ktorá je vedená zastavaným územím. Negatívny vplyv komunikácie sa prejavuje zaťažením okolitého prostredia exhalátmi, hlučnosťou, prašnosťou, vibráciami ale aj nežiaducim osvetľovaním, hlavne vo večerných hodinách, nakoľko trasa je vedená obytným územím.

V rámci riešenia strategického dokumentu Územného plánu obce možno predpokladať, že hladiny hluku nebudú prekračované a nedôjde k vzniku nových zdrojov hluku, ktoré by mohli negatívne vplyvať na ľudí ako aj životné prostredie.

Pri realizácii rozvojových zámerov, navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č. 3/2024, je potrebné v maximálnej miere zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné

prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

#### 5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Radónové riziko – väčšina katastra obce Častá patrí do územia so stredným a nízkym radónovým rizikom Rozvojové zámery navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3/2025 ležia v území so stredným radónovým rizikom.

#### 6. Dopĺňujúce údaje

V katastrálnom území obce Častá sú registrované potenciálne svahové deformácie. Navrhované rozvojové zámery nie sú lokalizované v území s potenciálnymi svahovými deformáciami.

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

Územnoplánovacia dokumentácia obce predstavuje dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch určených na bývanie a výrobu (agrofarma), nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

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

Vo väzbe na ciele spracovania strategického dokumentu Územného plánu obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024, dokument predpokladá pozitívny nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov, ktorý spočíva v koncepčnom riešení prípravy územia obce na realizáciu technickej a dopravnej infraštruktúry, sociálnej infraštruktúry a bývania, zložiek a faktorov ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia, ekologickej stability územia, ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované rozvojové zámery pre výrobné územie (drobné agrofarmy) pri dodržaní platných legislatívnych predpisov, nebudú mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľstva, nakoľko sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 600 m od najbližšieho obytného územia.

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

V riešenom katastrálnom území obce Častá sa nachádza:

- veľkoplošné chránené 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,
- NATURA 2000
  - Chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené MŽP SR č. 216/2005 Z.z. – západná a stredná časť katastra,
  - Územia európskeho významu
    - SKUEV0267 Biele hory (nachádza sa v k. ú. Častá),
    - SKUEV0174 Lindava (nachádza sa v dotyku k. ú. Častá),
    - SKUEV0503 Predhorie (nachádza sa v blízkosti k. ú. Častá),
  - Maloplošné chránené územie
    - NPR Hajdúchy 14787 (nachádza sa v k. ú. Častá),
    - PR Lindava 148163 (nachádza sa v dotyku k. ú. Častá),
    - PR Alúvium Gibry 148027 (nachádza sa v dotyku k. ú. Častá).
    - PR Bolehlav 148046 (nachádza sa v blízkosti k. ú. Častá).

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

Strategický dokument Územný plán obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 navrhuje v Zmenách a doplnkoch 3/2024 rozvojové zámery, pri ktorých sa nepredpokladá negatívny vplyv na chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody.

V kolízii s chránenými územiami sú nasledovné rozvojové zámery:

**RZ 51/v** – výrobné územie (malá poľnohospodárska farma), ktorá leží v CHVÚ Malé Karpaty; predpokladá sa, že pri vybudovaní líniovej izolačnej zelene v areáli poľnohospodárskej farmy a dodržaní platných legislatívnych predpisov, nebude mať negatívny vplyv na CHVÚ Malé Karpaty,

**RZ 53** – plochy statickej dopravy pri cintoríne v obci Píla (2 parkovacie miesta), ktoré ležia v CHKO Malé Karpaty; predpokladá sa, že parkovisko bude mať priepustnú povrchovú úpravu (napr. zo zatravnovacích tvárnic) a pri dodržaní platných legislatívnych predpisov, nebude mať negatívny vplyv na CHVÚ Malé Karpaty,

### Územný systém ekologickej stability

Podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v riešenom katastrálnom území obce Častá je nutné rešpektovať územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (ÚPN Bratislavský kraj):

XXIX – RBk regionálny biokoridor Hajdúky – Vysoká – Voderady, vedený je v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce Častá,

IV – NRBk biokoridor nadregionálneho významu priestorovo nevymedzený „JV svahy Malých Karpát“, vedený je severnou hranicou od katastrálneho územia obce Častá,

NRBc (34) nadregionálne biocentrum Vysoká – Hajdúky – Roštún, vedený v severnej časti katastra obce Častá,

RBc (56) regionálne biocentrum Lindava, vedené v južnej časti katastra obce Častá,

v blízkosti katastrálneho územia obce Častá sa nachádza:

RBc (47) regionálne biocentrum,

XXVIII - RBk regionálny biokoridor Hajdúky- Vysoká - Sušiansky háj.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 3/202 nie sú v kolízii s prvkami Regionálneho územného systému ekologickej stability.

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

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Vzhľadom na plánovaný rozvoj plôch bývania s funkciou výstavby rodinných a bytových domov, zmiešaného územia bývania, rekreácie a podnikateľských aktivít charakteru občianskej vybavenosti, drobnej poľnohospodárskej výroby (agrofarmy) je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu z týchto novo navrhovaných funkčných plôch na riešené územie.

Uplatňovanie strategického materiálu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. zachovaný.

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

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## IV. Dotknuté subjekty

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

- obyvatelia obce Častá,
- fyzické a právnické osoby, ktoré majú sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce,
- spoločenské organizácie, záujmové a občianske združenia.

### 2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánu, GIS a životného prostredia, P. O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, P. O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

3. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok  
ochrana vodných tokov  
ochrana ovzdušia  
ochrana prírody a krajiny  
odpadové hospodárstvo
9. Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
10. Okresný úrad Pezinok, Odbor pozemkový a lesný, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. Okresný úrad Pezinok, Odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p- Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
13. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
14. Obvodný banký úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
17. Regionálna a veterinárna správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
18. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
20. Záposlovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
21. Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská č. 2, 842 17 Bratislava
23. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
24. Obec Dubová, Obecný úrad, Hlavná ulica č. 39, 900 90 Dubová
25. Obec Budmerice, Obecný úrad Budmerice 534, 900 86 Budmerice
26. Obec Píla, Obecný úrad Píla, Hlavná 68, 900 89 Píla
27. Obec Štefanová, Obecný úrad Štefanová, 900 86 Štefanová 100
28. Obec Sološnica, Obecný úrad, Námestie Jána Turzu 527/3906 37 Sološnica
29. Obec Rohožník, Obecný úrad, Školské nám. 406/1906 38 Rohožník
30. Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Častá

### 3. Dotknuté susedné štáty:

Strategický dokument nebude mať vplyv na štáty susediace so Slovenskom.

## V. Doplňujúce údaje

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

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

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

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,

- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ÚPN R BSK), schválený Zastupiteľstvom BSK dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväznou časťou, vyhlásenou VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväznou časťou vyhlásenou VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017,
- Územný plán obce Častá v znení zmien a doplnkov 2/2013,
- RÚSES okresu Pezinok (v procese schvaľovania),
- Terénny prieskum.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Obec Častá, dňa 10.03.2024.

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

**1. Meno spracovateľa oznámenia:**

**Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.**  
autorizovaný architekt SKA

**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Pečiatka obce:

**PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.**  
starosta obce Častá