OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V ČASTEJ

Dňa: **15. októbra 2026** číslo: **7**

Predkladá: AMB. PhDr. Mgr. František Kašický, Ph.D., MBA, LL.M., starosta obce Častá
Ing. Michaela Hrdličková, referent obecného úradu
Ján Plančík, stavebný úrad obce Častá
Ing. Kristína Wercholáková, stavebný úrad obce Častá

7. Všeobecné záväzne nariadenie obce Častá č. 4/2026 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024

U Z N E S E N I E č. 7-VI./OZ/2026

Obecné zastupiteľstvo v Častej
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (Zákon o obecnom zriadení) a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení do 31.03.2024 v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

A. b e r i e n a v e d o m i e

1. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava ako príslušného orgánu územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, č. 2148/58067/2026/22.1.1 zo dňa 13.08.2026 k územnoplánovacej dokumentácii Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024.
2. Správu o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie.

B. s c h v a ľ u j e

1.Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024
2.Všeobecne záväzné nariadenie obce Častá č. 4/2026, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024 s účinnosťou 15 dní po zverejnení na úradnej tabuli obce Častá a uverejnení na webovom sídle obce Častá.
3.Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024.

AMB. PhDr. Mgr. František Kašický, Ph.D., MBA, LL.M., v.r.
starosta obce Častá

Materiál obsahuje:

1.) **Návrh uznesenia**
2.) **Dôvodová správa**
3.) **Návrh VZN č. 4/2026 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024**

Dôvodová správa:

Zmeny a doplnky č. 3/2024 reagujú na aktuálne rozvojové potreby obce Častá, zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Bratislavského samosprávneho kraja a na prehodnotenie funkčného využitia vybraných lokalít na základe doručených a vyhodnotených podnetov. Cieľom je zabezpečiť udržateľný rozvoj obce v oblasti bývania, občianskej vybavenosti a infraštruktúry pri zachovaní ekologických limitov územia.

Priebeh procesu obstarávania a prerokovania

Proces obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie bol realizovaný v prísnom súlade s platnou legislatívou SR:

- **Začiatok procesu:** Obec Častá začala riešiť ZaD č. 3/2024 dňa **25.03.2024** zverejnením a spustením verejného prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.
- **Forma zverejnenia:** Dokumentácia bola k dispozícii pre obyvateľov obce ako aj širokú verejnosť formou verejnej vyhlášky na oficiálnom webovom sídle obce Častá a k nahliadnutiu v papierovej forme na Obecnom úrade v Častej.
- **Lehota na pripomienkovanie:** Stanoviská a pripomienky bolo možné uplatniť v zákonom stanovenej lehote do **30.04.2024**.
- **Dotknuté subjekty:** V rámci procesu bolo priamo oslovených **41 dotknutých orgánov** a susedných obcí so žiadosťou o zaslanie stanoviska.

Vyhodnotenie pripomienkového konania

V stanovenom termíne bolo na obecný úrad doručených:

- **5 pripomienok** od občanov (fyzických osôb),
- **13 pripomienok** od dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli postúpené obstarávateľke Ing. arch. Silvii Mičianovej a spracovateľke Ing. arch. Alžbete Sopirovej, PhD., ktoré ich v súlade so zákonom vyhodnotili a zapracovali do výsledného návrhu (podrobné vyhodnotenie tvorí prílohu tohto materiálu).

Stanoviská dotknutých orgánov a posúdenie súladu

- **Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA):** Návrh ZaD č. 3/2024 bol v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. predložený na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie. Úrad vydal príslušné rozhodnutie o ďalšom procese posudzovania, ktorého podmienky boli splnené.
- **Preskúmanie nadriadeným orgánom:** Čistopis návrhu bol následne zaslaný na príslušný orgán (Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky / Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava) za účelom posúdenia súladu procesu a dokumentácie s právnymi predpismi a nadradenou dokumentáciou. Menovaný úrad vydal k návrhu **kladné stanovisko** (č. 2148/5806/2026/22.1.1 zo dňa 13.08.2026), čím potvrdil, že územnoplánovacia dokumentácia je pripravená na schválenie.

Na rokovanie obecného zastupiteľstva je predložený materiál na schválenie Zmien a doplnkov územného plánu č. 3/2024 a vyhlásenie jeho záväznej časti formou VZN.

Návrh tohto VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce Častá a uverejnený na webovom sídle obce Častá dňa **11. septembra 2026.** Na obecný úrad boli doručené pripomienky v rámci pripomienkového konania. Vyhodnotenie pripomienok je prílohou tohto materiálu.

NÁVRH
Obec Častá

Všeobecne záväzné nariadenie
č. 4/2026

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024

Obecné zastupiteľstvo obce Častá podľa § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení do 31.03.2024 v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, sa uznieslo:

§ 1

(1) Vyhlasuje sa záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024.

(2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú uvedené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb, sú záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024 a sú uvedené v prílohe č. 1.

(3) Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia, plochy a línie pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkresoch č. 8a Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ZaD 3/2024 a č. 8b Schéma záväzných častí, ktoré tvoria prílohu č. 2.

§ 2

Územnoplánovacia dokumentácia Územný plán obce Častá, zmeny a doplnky č. 3/2024 podľa tohto nariadenia je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade obce Častá, na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava a na Stavebnom úrade obce Častá.

§ 3
Platnosť a účinnosť

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce Častá www.casta.sk v lehote uvedenej v ust. §6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

2. VZN obce Častá č. 4/2026 bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Častá č. x-VI./OZ/2026 zo dňa xx.09.2026, a týmto dňom nadobúda platnosť.

3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15 dní po zverejnení na úradnej tabuli obce Častá a uverejnení na webovom sídle obce Častá.

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

Dátum vyvesenia: 11.9.2026

Dátum zvesenia: