

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
1.	Dopravný úrad SR List č.: 12696/2024/ROP-4 (12696/2024/ROP-004-N/21679) datovaný dňa 04.04.2024 Vaším listom ste nám podľa ustanovenia § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručili oznámenie o strategickom dokumente: „Územný plán obce Častá, Zmeny a doplnky č. 3/2024“, okres Pezinok, zverejnené na stránke http://www.enviroportal.slclslc/eia, so žiadosťou o stanovisko. Dopravný úrad k návrhu „Územného plánu obce Častá, Zmeny a doplnky č. 3/2024“ vydal obci Častá k oznámeniu o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie stanovisko pod č. 12696/2024/ROP-003-N/20317 zo dňa 04.04.2024 v znení: „Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 písm. a) bod 1. zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že pri lokalitách riešených v Územnom pláne obce Častá, Zmeny a doplnky č. 3/2024 sa nepredpokladá žiadny rozpor s výškovým obmedzením objektov, určeným ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia - Radiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v meste Svätý Jur. Dopravný úrad pri prerokovaní predchádzajúcej, už platnej, územnoplánovacej dokumentácie na existenciu ochranných pásiem uvedeného leteckého pozemného zariadenia neupozorňoval, nakoľko v prípade súčasného využívania územia a taktiež predpokladaného budúceho využívania územia obce, v limitoch výšky existujúcej zástavby a rozsahu súčasného funkčného využitia, nebol žiadny predpoklad negatívneho vplyvu rozvoja obce na činnosť leteckého pozemného zariadenia. Z dôvodu nárastu žiadostí o výstavbu veterných elektrární žiadame o dopracovanie obmedzení určených	Akceptuje sa. Ochranné pásma a obmedzenia pozemného zariadenia -

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník. do textovej časti územnoplánovacej dokumentácie v nasledovnom znení: „Katastrálne územie obce Častá sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v meste Svätý Jur, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 03.02.1995. Z ochranných pásiem vyplýva pre celé územie obce výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov určené Sektorom C ochranných pásiem zariadenia. Obmedzujúce výšky sa v katastrálnom území obce pohybujú v rozmedzí nadmorských výšok cca 743,9 - 791,1 m n.m.Bpv, pričom tieto stúpajú v sklone 0,5 stupňa v smere od zariadenia (obmedzenie výraznejšie zasiahne len hornatú časť katastrálneho územia obce). Umiestnenie objektov nad výšku ochranných pásiem je zakázané bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia. V zastavanom území obce sú dostatočné rezervy pre realizáciu objektov vzhľadom na výšky určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia.“ Dopravný úrad Vás chce zároveň upozorniť že v predloženej územnoplánovacej dokumentácii obce na str. 20. v podkapitole Ochranné pásma z hľadiska záujmov civilného letectva je potrebné vykonať úpravy zohľadňujúce zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva. V tejto súvislosti Dopravný úrad požaduje nahradiť pôvodný text, týkajúci sa postavenia Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoľovacom procese určených stavieb a vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu, nasledovným textom: „ V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v	Rádiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v meste Svätý Jur budú doplnené do grafickej aj textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá v zmysle textu požiadavky. Akceptuje sa. V textovej časti v predmetnej podkapitole Ochranné pásma z hľadiska záujmov civilného letectva na str. 20 upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá budú vykonané úpravy v zmysle textu požiadavky, t. j. pôvodný text bude nahradený uvedeným textom.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak: - by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom, - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice, - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel. “ Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia žiadame do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce.	Akceptuje sa. Ochranné pásma a obmedzenia pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v meste Svätý Jur budú doplnené do grafickej aj textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá v zmysle textu požiadavky.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	Vzhľadom na skutočnosť, že priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešených lokalít v návrhu zmien a doplnkov neovplyvní obmedzenia určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, Dopravný úrad nepožaduje prípadné nové prerokovanie predloženej územnoplánovacej dokumentácie, ale len vykonanie úpravy jej textovej časti a opätovné zaslanie dopracovaného návrhu územnoplánovacej dokumentácie Dopravnému úradu na odsúhlasenie a vydanie následného stanoviska ešte pred jeho schválením (dopracovaný návrh je možné zaslať na odsúhlasenie prostredníctvom e-mailu na adresu michal.kozuch@nsat.sk). " Uvedené stanovisko žiadame v konaní zohľadniť. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.	Berie sa na vedomie. Požadované úpravy budú zapracované do textovej aj grafickej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá a zaslané ešte pred jeho schválením na uvedenú e-mailovú adresu. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
2.	Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava List č. SVP 8339/2024/2 30064/220 datovaný dňa	
	Listom, doručeným elektronicky dňa 28.3.2024, ste nám zaslali oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu Zmeny a doplnky č. 3/2024 Územného plánu obce Častá. Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia vám dávame nasledovné stanovisko: Po preštudovaní predloženej dokumentácie uvádzame, že navrhované rozvojové zámery nie sú situované v blízkosti nami spravovaných vodných tokov a ich ochranných pásiem. V textovej časti je potrebné vykonať opravu chyby v písaní v časti 2.9.1.2 Vodné toky a protipovodňová ochrana územia,	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, predmetná chyba v písaní bude opravená v v časti 2.9.1.2 Vodné toky a protipovodňová ochrana územia

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	kde je nesprávne uvedené označenie lokality 42/o. Podľa dostupných informácií bolo posledné preskúmanie územnoplánovacej dokumentácie vykonané Zmenami a doplnkami č. 2/2013, schválené VZN č. 1/2015 zo dňa 25.2.2015 obecným zastupiteľstvom. Z uvedených dôvodov v schválenej ÚPD textová časť neobsahuje informácie o vypracovaných Mapách povodňového ohrozenia a Mapách povodňového rizika, Plánoch manažmentu povodňového rizika a opatreniach z nich vyplývajúcich a grafická časť neobsahuje vyznačenie všetkých záplavových čiar MPO. Predložená ÚPD rovnako tieto náležitosti neobsahuje a preto žiadame do textovej časti do kapitoly 2.9.1.2 Vodné toky a protipovodňová ochrana územia zapracovať a rešpektovať: - Rešpektovať rozsah záplavového územia Štefanovského potoka podľa vypracovaných Máp povodňového ohrozenia v k.ú. Častá - V prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov požadujeme jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty a pod.) resp. Q_{50} (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.). - Stavby situované v blízkosti vodných tokov odporúčame osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. - Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov. Plány manažmentu povodňového rizika, ktorých súčasťou sú aj Mapy povodňového ohrozenia a Mapy povodňového rizika boli schválené v roku 2015 a v súčasnosti prebieha posudzovanie strategického dokumentu „Hodnotenie a manažment povodňových rizík - aktualizácia 2021“, ktorého súčasťou ja aj aktualizácia Mapy povodňového ohrozenia a Mapy povodňového rizika. V	upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá. Akceptuje sa. Uvedené požiadavky budú zapracované do textovej časti do kapitoly 2.9.1.2 Vodné toky a protipovodňová ochrana územia upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	súčasnosti zároveň prebieha schvaľovací proces uvedených máp. Po ukončení procesu posudzovania strategického dokumentu a po schválení máp budú tieto odovzdané príslušným dotknutým orgánom a tiež mestám a obciam. Zároveň žiadame v súlade s § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov vyznačiť všetky záplavové čiary zobrazené na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu. Predložený strategický dokument nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.	Akceptuje sa. Protipovodňové opatrenia ako aj záplavové čiary zobrazené na mapách povodňového ohrozenia budú v súlade s § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov zapracované do upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá. Berie sa na vedomie.
3.	Eva Balážová, Mgr. Ing. Bianka Balážová Práv. zast. Prosman a Pavlovič, advokátska kancelária s. r. o. Hlavná 31, Trnava List datovaný dňa 15.04.2024	
	Dovoľujeme si Vás informovať, že pani Eva Balážová, nar. 03.05.1958 a pani Mgr. Ing. Bianka Balážová, nar. 24.04.1990, obe trvalé bytom Častá 941, 900 89 Častá (ďalej len „naši klienti“) udelili našej advokátskej kancelárii pinomocenstvo na zastupovanie vo veci podania námietok/pripomienok k návrhu Zmeny a doplnkov č. 3/2024 Územného plánu obce Častá. <u>Dôkaz:</u> Plnomocenstvo Dňa 02.04.2024 bola na elektronickej úradnej tabuly obce Častá vyvesená Informácia pre verejnosť o posudzovaní vplyvov na životné prostredie k dokumentu Územný plán obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 (ďalej len „Zmena č. 3/2024“) s možnosťou verejnosti doručiť písomné stanovisko k zmene č. 3/2024.	

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	Podľa ust. § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z.: „Dotknutý orgán a dotknutá obec doručia písomné stanoviská k oznámeniu príslušnému orgánu do 15 dní od doručenia oznámenia. Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k oznámeniu príslušnému orgánu do 15 dní odo dňa, keď bolo oznámenie zverejnené podľa odseku 5.“ V nadväznosti na uvedené týmto naši klienti podávajú k Zmene č. 3/2024 nasledovné písomné stanovisko: 1. V zmysle zverejnených informácií je cieľom Zmeny č. 3/2004: a) 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; b) premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery do územno-priestorového potenciálu obce tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia; c) zosúladiť rozvojové a plánovacie dokumenty na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce; d) 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; e) aktualizovať technickú infraštruktúru obce Častá; f) aktualizovať mapový podklad 2. V zmysle Zmeny č. 3/2024 v časti Rozvojového zámeru RZ 24/o sa uvádza; Je situovaný v strede <u>zastavaného územia obce</u>, dopĺňa existujúcu obytnú zástavbu Južne od Fándlyho ulica." Rozvojový zámer leží v hranici <u>zastavaného územia obce Častá</u>.	Berie sa na vedomie.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	<u>Celková výmera</u> rozvojového zámeru RZ 24/o je <u>4,1124 ha</u>. Navrhované funkčné využitie územia RZ 24/o obytné územie navrhované pre výstavbu: - rodinných domov s príslušnou vybavenosťou, bytových domov (max 10% plochy rozvojového zámeru) - verejnej a izolačnej zelene, - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou." Na podklade doručených výkresov k Zmene č. 3/2024 možno konštatovať, že výrazná časť Rozvojového zámeru RZ 24/o <u>sa nenachádza v zastavanom území obce Častá</u>, ale práve naopak ide o územie nachádzajúce sa v extraviláne, a teda ide o nesprávny údaj. Máme za to, že vyššie uvedené má vplyv na rozsah pozemkov, ktoré bude potrebné vyňať z pôdneho fondu, čo môže negatívne vplývať na životné prostredie. 3. Rozvojový zámer RZ 51/v a RZ 52/v (Výrobné územie) - poľnohospodárska usadlosť (rodinná farma) sú uvedené bez bližšej špecifikácie, resp. regulácie územia, ktoré by ochraňovali životné prostredie ako aj v prípade Rozvojového zámeru RZ 52/v susediacu poľnohospodársku usadlosť našich klientov, vo vzťahu k ochrane hospodárskych zvierat, ktoré naše klientky na pozemku p. č. 2431/13 (k. ú. Častá) chovajú ako aj ľudí. 4. Práve nedostatočná regulácia Rozvojových zámerov RZ 51/v a RZ 52/v	Akceptuje sa nasledovne: opis lokalizácie rozvojového zámeru RZ 24/o bude opravený v príslušnom texte textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá. Navrhovaný rozvojový zámer priamo nadväzuje na územie obce s jestvujúcou zástavbou. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov je orgánom, kompetentným na posúdenie vhodnosti návrhu a na vydanie súhlasu s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy v zmysle príslušných ustanovení 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. Akceptuje sa nasledovne: Vlastníci územia, pre ktoré sú určené navrhované rozvojové zámery 51/v, 52/v predpokladajú funkčné využitie chov koní, s príslušnou vybavenosťou a jedným služobným bytom. Tieto skutočnosti budú doplnené do záväznej textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá. Navrhovaný rozvojový zámer 52/v je v priamom dotyku s už

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	môže mať za následok vznik škody na životnom prostredí, keďže rozvojový zámer RZ 51/v priamo zasahuje (leží) v Chránenom vtáčom území SKCHVU014 Malé Karpaty, pričom prípadný chov hospodárskych zvierat (bez ohľadu na počet a druh) môže ovplyvniť prípadnú migráciu vtákov migrujúcich v danom území. Navyše v rámci Zmeny č. 3/2024 nie je regulovaná zastavanosť pozemkov v časti Rozvojových zámerov RZ 51/v a RZ 52/v, ani ich bližšie funkčné využitie, ktoré by limitovalo vlastníkov pozemkov pred stavbou rôznych objektov „tvoriacich poľnohospodársku usadlosť“. 5. Práve nedostatočná regulácia Rozvojových území RZ 51/v a RZ 52/v má podľa názoru našej klientky významný vplyv na prípadné ohrozenie životného prostredia (napr. znečistenie podzemných vôd, nadmieru prípustný zápach z chovu hospodárskych zvierat a pod.). V tomto smere považujeme za potrebné poukázať na to, že poľnohospodárske usadlosti budú mať jediný zdroj pitnej vody, a to vlastné studne, pričom zo žiadneho z podkladov nevyplýva, že by sa v danej lokalite (konkrétnych pozemkoch) zdroj pitnej vody (studne) vôbec nachádzal. 6. Rovnako v Zmene č. 3/2024 nie je bližšie upravené akým spôsobom, a či vôbec budú môcť skladovať vlastníci poľnohospodárskych usadlostí silážne štavý, hnojovicu, močovku prípadne iné nebezpečné látky, ktoré pri chove hospodárskych zvierat vznikajú, ak ktoré môžu znečistiť životné prostredie.	existujúcou poľnohospodárskou usadlosťou so zameraním na živočíšnu výrobu (s extenzívnym chovom koní, kôz, hydiny a oviec). Ide o už schválený rozvojový zámer 43/v, ktorý je svojou polohou situovaný ešte bližšie k obytnej zástavbe obce Častá. Navrhovaný rozvojový zámer 52/v sa nenachádza v chránenom vtáčom území. Podrobnosť regulácie priestorového usporiadania budúcej stavebnej štruktúry v navrhovaných rozvojových zámeroch 51/v a 52/v bude spracovaná primerane stupňu a podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie, t. j. územnému plánu obce a doplnená do textovej záväznej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá. Bližiu špecifikáciu intenzity stavebnej štruktúry v rámci uvažovaných rozvojových zámerov, ktoré v žiadnom prípade nepredstavujú intenzívnu zástavbu, bude možné detailne riešiť v podrobnejšej urbanistickej štúdii. Táto podmienka bude doplnená do záväznej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá. Zdrojom pitnej vody pre rozvojové zámery 51/v a 52/v budú vlastné studne na pozemkoch rozvojových zámerov, ktoré budú vybudované v súlade s normami a legislatívnymi predpismi platnými v čase realizácie. Berie sa na vedomie. Spôsob a technológia skladovania silážnych štiav a ostatných produktov chovu zvierat bude predmetom následnej projektovej prípravy a podrobných stupňov projektovej dokumentácie, pričom ako stavebné, tak technologické prvky a zariadenia musia byť navrhnuté v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami. Projektová dokumentácia bude taktiež predmetom

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	7. Navyše Rozvojový zámer RZ 51/v poľnohospodárska usadlosť má mať rozlohu len 0,2113 ha, je teda len ťažko predstaviteľný akým spôsobom môžu byť pri takejto rozlohe chované zvieratá tak, aby nedochádzalo k porušeniu napr. zákona o veterinárnej starostlivosti. 8. Rovnako si dovoľíme poukázať na to, že obstarávateľ pri vypracovaní Zmeny č. 3/2024 nezobral do úvahy svahovitý terén v lokalite rozvojového zámeru RZ 52/v ako aj skutočnosť, že ide o ílovitú pôdu, ktorá nevsakuje povrchové vody a tieto sú odvádzané priamo na pozemok našich klientov, pričom je dôvodná obava našich klientov, že môže dôjsť k znečisteniu aj pitnej vody, pri neregulovanom chove hospodárskych zvierat, ktorý v tomto prípade de facto hrozí. 9. Prístupová cesta k poľnohospodárskej usadlosti (rozvojový zámer RZ 52/v) má byť realizovaná predĺžením účelovej komunikácie - Ružovej ulice. Dovoľíme si uviesť, že aktuálne <u>nie je evidovaná akákoľvek cesta, ktorá by nadväzovala na Ružovú ulicu</u> (Ružová ulica je de iure slepá cesta). Z uvedeného je zrejmé, že nie je zabezpečená žiadna prístupová cesta k poľnohospodárskej usadlosti. Zriadením novej cestnej komunikácie by navyše došlo podľa nášho názoru k bezdôvodnému vyňatiu pôdy z pôdneho fondu, keďže aktuálne by bolo možné <u>za predpokladu rekonštrukcie</u> už existujúcej cesty na Ulici Cintorínskej zabezpečiť teoreticky práve prístup k poľnohospodárskej usadlosti. 10. Zároveň si dovoľíme poukázať na to, že RZ 52/v sa má nachádzať cca 600	podrobného posudzovania v rámci príslušných konaní podľa predpisov o výstavbe (aktuálnych v čase posudzovania) jednotlivými dotknutými kompetentnými inštitúciami na ochranu zdravia ľudí, ochranu zdravia zvierat (Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Regionálna veterinárna a potravinová správa), ochranu životného prostredia, atď. a ďalšími účastníkmi konania, určenými príslušnými právnymi predpismi. V rozvojovom zámere 51/v sa uvažuje len s malou poľnohospodárskou farmou. Do záväznej textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá bude doplnený maximálny počet chovných zvierat. Akceptuje sa nasledovne: do záväznej textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá bude doplnená podmienka pre rozvojový zámer 52/v – vybudovanie odvodňovacieho systému pre odvádzanie povrchových vôd (napr. do záchytných nádrží, ktoré môžu byť využívané na zavlažovanie a ako užitková voda). Požiadavka na dodržanie nezávadnosti pitnej vody a dodržanie všetkých hygienických opatrení je samozrejماً a vyplýva z príslušných zákonných ustanovení. Akceptuje sa nasledovne: do záväznej textovej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Častá bude doplnená podmienka vybudovať prístupovú komunikáciu rekonštrukciou existujúcej cesty z Cintorínskej ulice.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	m severne od najbližších rozvojových zámerov RZ 41/o a RZ 42/o. Na podklade katastrálnej mapy a meraní vzdušnou čiarou možno dôjsť k záveru, že uvádzaná vzdialenosť 600 m nie je správna. Máme za to, že vzdialenosť je len cca 476 m od RZ 41/o, a teda vplyv na prípadných budúcich vlastníkov rodinných domov v lokalite 41/o bez bližších regulatívov RZ 52/v môže byť významný (najmä vo vzťahu k zápachu a pod.) 11. Rovnako vzdialenosť RZ 52/v od obce Doľany <u>nie je deklarovaných 2km od existujúcej zástavby rodinných domov</u> ale je len <u>cca 771 m</u>. A teda máme za to, že negatívnym spôsobom môže zmena č. 3/2024 (v časti RZ 52/v) ovplyvniť obyvateľov obce Doľany. Navyše na podklade aktuálne schváleného Územného plánu obce Doľany zmeny a doplnky č. 2/2020 došlo k vytvoreniu regulovaného bloku č. 11a (aktuálne parcela reg. „C“ č. 1994/7, p. č. 1994/8 a časť parc. reg. „C“ č. 1994/1) V tomto prípade vzdialenosť od budúcej výstavby rodinných domov nachádzajúcich sa v obci Doľany a rozvojovým zámerom RZ 52/v je len cca 441 m a nie 2 km ako je deklarované v Zmene č. 3/2024. 12. Dôvodom, pre ktorý má prísť k zmene funkčného využitia územia vzťahujúceho sa k RZ 51/v RZ 52/v je zvýšenie zamestnanosti v obci. Tento dôvod nie je žiadnym spôsobom podložený (žiadny investor-vlastník predmetných nehnuteľností) nedoložil podnikateľský zámer, ktorým by deklaroval vytvorenie pracovných pozícií. Navyše nie je zrejmé, či aktuálny vlastníci pozemkov, ktorých funkčné využitie sa má zmeniť, podnikajú v oblasti hospodárstva. Z toho dôvodu máme za to, že zmena funkčného využitia (záber ornej pôdy) je disproporčná vo vzťahu k úžitkom, ktoré táto zmena má priniesť (údajný vznik pracovných miest). 13. Ako sme uviedli vyššie, nedostatočná regulácia RZ 51/v a RZ 52/v môže negatívnym spôsobom vplývať na zdravie občanov obce Častá ako aj obce Doľany, keď môže dôjsť k ohrozeniu podzemných vôd a podobne.	Berie sa na vedomie. Vzdialenosť navrhovaného rozvojového zámeru 52/v je podobne ako existujúca farma v už schválenom a vybudovanom rozvojovom zámere 43/v v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby obcí Častá a Doľany. Berie sa na vedomie. Orgánom, ktorý zabezpečuje komunálne záujmy a rozvoj obce, je obecné zastupiteľstvo, ktoré posúdilo, že rozvojové zábery 51/v a 52/v sú prínosom pre budúci rozvoj obce a umožnilo, aby sa v rámci prerokovania zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce preverila vhodnosť zámerov z hľadiska kritérií územnoplánovacej tvorby, ochrany životného prostredia a prírody a tvorby krajinnno-ekologickej štruktúry. Potrebné je zohľadniť aj rovnosť príležitostí pre zdravý a trvalo udržateľný rozvoj obce a jeho podnikateľského prostredia, pričom pri úspešnom etablovaní chovu zvierat vo vhodnom prostredí s výrazne prírodným charakterom, pri rešpektovaní všetkých právnych predpisov na ochranu

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASŤA, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	14. Riešenie naši klienti vidia predovšetkým v stanovení regulatívov, ktoré budú riešiť jednak lokalitu RZ 51/v a 52/v z pohľadu zastavanosti územia (pomer zastavanej plochy k ploche využívanej na rastlinnú produkciu a chov hospodárskymi zvierat), štruktúrovanom popise činností s ohľadom na už existujúcu poľnohospodársku usadlosť našich klientov (na tomto mieste ideálnym riešením je povolenie poľnohospodárskej usadlosti výlučne za účelom rastlinnej výroby, <u>nie živočíšnej</u>). Každá poľnohospodárska usadlosť je svojím spôsobom jedinečná pričom, je potrebné posudzovať každú jednu osobitne, a to aj s ohľadom na prípadnú už existujúcu usadlosť, ako je tomu v tomto prípade. Práve špecifickosť poľnohospodárskej usadlosti ako celku môže výrazne ohroziť už existujúcu usadlosť našich klientov tým, že bez dostatočných regulatívov vlastníci novej poľnohospodárskej usadlosti budú chovať hospodárske zvieratá, ktoré môžu prenášať rôzne ochorenia na zvieratá našich klientov a dokonca aj priamo na našich klientov a iných návštevníkov poľnohospodárskej usadlosti našich klientov (tzv. zoonotické nákazy). Práve preto je potrebné citlivo vnímať prípadný aj tento negatívny dopad zriadenia novej poľnohospodárskej usadlosti bez dostatočných regulatívov. S ohľadom aj na tieto skutočnosti a charakter už existujúcej poľnohospodárskej usadlosti (táto sa zaoberá extenzívnym chovom koní, kôz, hydiny a oviec) je vhodné, aby prípadne nová poľnohospodárska usadlosť (RZ 52/v) bola povolená výlučne: - na ekologickú rastlinnú výrobu (pod podmienkou vybudovania odtokového kanála a záveterného elementu (výstavba plného plotu do výšky minimálne	zdravia ľudí, ochranu zdravia zvierat a ochranu životného prostredia a prírody môže viesť v budúcnosti k rozvoju kvalitného agroturizmu, tak ako je to moderným súčasným trendom a v zahraničí žiadaným spôsobom trávenia voľného času a možnosti regenerácie psychických aj fyzických síl obyvateľov a návštevníkov obcí. Akceptuje sa nasledovne: Regulácia priestorového usporiadania rozvojových zámerov, zodpovedajúca stupňu územného plánu obce bude doplnená do textovej záväznej časti upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3/2024 územného plánu obce Časť. Berie sa na vedomie. Požiadavka výlučne rastlinnej výroby v rozvojovom zámere 52/v nie je v súlade s uvažovaným zámerom vlastníkov dotknutých pozemkov. Opätovne zdôrazňujeme rovnosť príležitostí pri podnikaní, pri rešpektovaní všetkých príslušných legislatívnych predpisov. Orgánom, ktorý garantuje komunálny záujem rozvoja obce a posudzuje vhodnosť zámerov z tohto hľadiska, je vedenie obce, t. j. starosta a obecné zastupiteľstvo. Objektívizačné procesy prerokovania zmien a doplnkov územného plánu obce podľa stavebného zákona a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie potvrdia, prípadne nepotvrdia, či sú uvažované zábery pre rozvoj obce opodstatnené a vhodné. Berie sa na vedomie, požiadavka nie je vhodná na zapracovanie. Zrealizovanie požiadavky na vybudovanie

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K STANOVISKÁM A PRIPOMIENKAM UPLATNENÝM K OZNÁMENIU O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČASTÁ, ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

PODĽA ZÁKONA Č. 24/2006 Z.Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia
	2,25 + výsadba živého plotu do výšky minimálne 4 m - tento by bol vysadený z nekvitnúcich vhodných ihličnanov pre zvieratá alebo nekvitnúceho brestu sibírskeho, a to po celej dĺžke susediacej poľnohospodárskej usadlosti našich klientov (parcela reg. „C“ č. 2431/13), - bez možnosti výroby a aktivít, ktoré by znamenali zvýšenie kvalitatívnych a kvantitatívnych faktorov životného prostredia, napr. zvýšená miera osvetlenia, hluku, vibrácií, prašnosti, znečistenia ovzdušia a pod., keďže v existujúcej poľnohospodárskej usadlosti našich klientov žijú osoby s trvalým pobytom, ktoré chovajú zvieratá, - s možnosťou stavby skladu, využívaného na uskladnenie náradia a techniky orientovaného na protihľej strane pozemku, v minimálnej vzdialenosti 30 m od oplotenia existujúcej poľnohospodárskej usadlosti, - s výsadbou stromov v minimálnej vzdialenosti 15 m od susediaceho oplotenia, aby korene ani koruna stromov nezasahovali do vedľajšieho pozemku a prípadná úroda nepadala na susedný pozemok (hrozí prípadný úhyn zvierat našich klientov). S ohľadom na rozsah zmien a tým spôsobený možný negatívny zásah do životného prostredia <u>žiadame, aby bol strategický dokument „Územný plán obce Častá Zmenv a doplnky č. 3/2024“ posudzovaný v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., za predpokladu, ak príslušný orgán dospeje k záveru, že sa strategický dokument „Územný plán obce Častá Zmeny a doplnky č. 3/2024 nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. žiadame, aby príslušný orgán zapracoval do rozhodnutie výhrady uvedené v bode č. 14 tohto stanoviska, ktoré eliminujú/zmierňujú vplyv na životné prostredie.</u>	plného oplotenia do výšky 2,25 m a súčasne živého plotu do výšky minimálne 4 m by znamenalo negatívny zásah do scenérie poľnohospodárskej krajiny a nevhodný prvok v rámci prírodného charakteru krajiny, ktorý je nevyhnutné zachovávať. Uvedené požiadavky sú nad rámec podrobnosti spracovania územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, t. j. územného plánu obce. Takéto podrobné požiadavky môžu byť predmetom detailného riešenia v podrobnej urbanistickej štúdii, ktorá určí presné parametre pre objektovú skladbu, terénne úpravy, úpravy zelene a ďalšie stavebno-technické parametre pre realizáciu rozvojových zámerov.