

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# P Í L A

Zmluva o dielo č.: 03/2004

**Objednávateľ:**

Obec Píla - Obecný úrad

**Zhotoviteľ:**

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.  
a kolektív

November 2005

## **RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV**

<b>Urbanizmus</b>	Ing. arch. Alžbeta Sapirova, CSc.
<b>Ekológia a ŽP</b>	Ing. Katarína Staníková
<b>Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo</b>	Ing. Katarína Staníková
<b>Doprava</b>	Ing. Peter Rakšányi
<b>Technická infraštruktúra</b>	
<b>Zásobovanie elektrickou energiou</b>	Ing. Ladislav Štefko
<b>Zásobovanie plynom</b>	Alojz Valla
<b>Vodné hospodárstvo</b>	Ing. Ladislav Štefko

## **OBSTARÁVATEĽ ÚPD**

Ing. arch. Silvia Mičianová

## Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu obce .....	5
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa.....	5
1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov.....	6
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD .....	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia.....	7
2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí .....	7
2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce .....	9
2.3.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre.....	9
2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN-O .....	10
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....	12
2.4.1 Obyvateľstvo.....	12
2.4.2 Bytový fond.....	15
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	17
2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie.....	17
2.5.2 Návrh základnej urbanistickej koncepcie .....	17
2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt .....	18
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	19
2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území .....	19
2.6.2 Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z.....	21
2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov .....	21
2.7.1 Návrh bývania .....	21
2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry .....	22
2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných.....	23
2.7.4 Poľnohospodárstvo .....	23
2.7.1 Lesné hospodárstvo.....	24
2.7.2 Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo.....	24
2.7.3 Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo, šport a zeleň .....	25
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce .....	27
2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia obce.....	27
2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce .....	27
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	28
2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem .....	28
2.9.2 Vymedzenie chránených území.....	29
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva .....	29
2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu .....	29
2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany .....	29
2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami.....	30
2.10.4 Požiadavky v záujme civilnej ochrany .....	30
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	31
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	32
2.12.1 Návrh dopravy.....	32
2.12.2 Vodné hospodárstvo.....	36
2.12.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.....	38
2.12.4 Vodné toky .....	41
2.12.5 Energetika .....	41
2.12.6 Zásobovanie zemným plynom .....	44

2.12.7 Zásobovanie teplom .....	45
2.12.8 Telekomunikácie.....	45
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	46
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	49
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	49
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely .....	49
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov .....	54
3. Návrh záväznej časti.....	55
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	55
3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov.....	60
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie .....	61
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	62
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene .....	63
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP .....	64
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce .....	64
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	64
3.9 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	67
3.10 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny .....	67
3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	67
3.12 Stavebné uzávery .....	68

## **VÝKRESOVÁ ČASŤ :**

VÝKRES Č. 1 : KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA ( M 1 : 2 880)

VÝKRES Č. 2 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA ( M 1 : 2 880)

VÝKRES Č. 3 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE (M 1 : 2 880)

VÝKRES Č. 4 : VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM A ELEKTRICKOU ENERGIU ( M 1 : 2 880)

VÝKRES Č. 5 : VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY ( M 1 : 2 880)

VÝKRES Č. 6 : VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ( M 1 : 2 880)

VÝKRES Č. 7 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ( M 1 : 2 880)

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Názov dokumentácie:

Územný plán obce Píla

### Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc. a kolektív

Jégého 19

821 08 Bratislava

autorizovaný architekt SKA

(registračné číslo 0109 AA)

mobil: 0905/433 435

### Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Píla

Obecný úrad

900 89 Píla

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/*

*Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. arch. Silvia Mičianová

Obilná 42

900 27 Bernolákovo

(registračné číslo 023)

### 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu obce

Dôvody pre obstaranie dokumentácie na úrovni územného plánu obce sú nasledovné:

- absencia platnej územno-plánovacej dokumentácie - územného plánu obce Píla - základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, t.j. nástroja pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie všetkých činností v území obce,
- aktuálna potreba premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia,
- zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce.

Vzhľadom na to, že obec Píla uvažuje uskutočniť novú výstavbu a súčasne riešiť koncepciu rozvoja obce, obstarala z vlastného podnetu v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov územný plán obce, ktorý je vypracovaný pre celé zastavané a katastrálne územie. Autorský kolektív pod vedením Ing. arch. Alžbety Sopirovej, CSc. bol poverený vypracovaním územného plánu obce Píla v celom komplexe pracovných a prerokovacích fáz uvedených v zmluve na zhotovenie diela č. 3/2004.

### 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom územného plánu obce Píla je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja (v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). Ciele a smerovanie rozvoja územia bude územný plán obce 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.

Pre ďalší rozvoj riešeného územia majú nasledovné ciele charakter strategických rozvojových priorít:

- využiť výhodnú polohu obce voči ekonomickým centráram a dôležitým dopravným koridorom v Malokarpatskom regióne pre rozvoj funkcií:
  - bývania v podhorskom prostredí, v ktorom sa spojí kvalita bývania vo vidieckom prostredí s požiadavkami na moderný spôsob života,
  - rekreácie v nadväznosti na prírodné a kultúrne danosti územia;
- rozvoj obce orientovať na intenzifikáciu využitia zastavaného územia obce, po vyčerpaní disponibilných územných rezerv v zastavanom území, smerovať v optimálnom rozsahu nové rozvojové plochy do lokalít, ktoré sú v priamej väzbe na existujúce zastavané územie;
- dosiahnuť vyvážený a udržateľný stav medzi zastavaným územím a okolitým krajinným prostredím, tvoreným malokarpatskými lesmi;
- dobudovať dopravnú, technickú a sociálnu infraštruktúru v riešenom území.

### 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

Záväznými územno-plánovacími podkladmi pre riešené územie obce Píla sú výstupy z riešenia územno-plánovacej dokumentácie

Vyššieho stupňa

- Územného plánu Veľkého územného celku Bratislavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov (AUREX spol. s r. o. Bratislava, 1998),
- Nariadenia vlády SR 64, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, z 20. januára 1998,
- Regionálnym ÚSES okresu Bratislava vidiek, Staníková a kolektív, 1993,

nižšieho stupňa

- Zadania pre ÚPN obce Píla, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Píla č. 1/B/2/2005 zo dňa 13.03.2005.

Všetky ostatné územnoplánovacie podklady, údaje demografické, sociologické, ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrneho a historického dedičstva, ako aj projekty riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry, poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva majú charakter doporučujúci a zapracujú sa do územného plánu obce Píla v zodpovedajúcom rozsahu.

#### 1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územnoplánovacej dokumentácie je zosúladený s metodikou podľa novelizovaného Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona č. 237/2000 Z. z., vyhláškou č.55/2001 Z. z. a so zmluvne dohodnutým postupom.

Pre obec Píla nebol doteraz vypracovaný a schválený územný plán obce, vypracovaných bolo len niekoľko územnoplánovacích podkladov - urbanistických štúdií a projektov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Predkladaná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce Píla pozostáva z troch etáp spracovania:

- I. etapa: Prieskumy a rozborov vrátane krajinnoekologického plánu - vypracované v novembri 2004,
- II. etapa: Zadanie pre Územný plán obce Píla - vypracované vo februári 2005,
- III. etapa: Návrh územného plánu obce Píla - vypracovaný v auguste 2005.

Píla je malou obcou pod 500 obyvateľov, preto v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, nevyžaduje sa spracovať koncept územného plánu obce Píla.

Návrh územného plánu obce Píla je v súlade s vypracovaným Zadaním pre územný plán obce Píla, ktoré bolo spracované, prerokované a schválené v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel. V pripomienkovom konaní k zadaniu boli všetky stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a občanov zapracované do Zadania, ktoré bolo, po kladnom posúdení Krajským stavebným úradom v Bratislave, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Píla č. 1/B/2/2005 zo dňa 13.03.2005.

Rozvojové zámery obce Píla, schválené v Zadaní, boli zohľadnené a zapracované do návrhu ÚPN obce Píla.

Predkladaná ÚPD – Návrh územného plánu obce Píla pozostáva z dvoch častí:

- textovej, vrátane tabuľkovej časti, ktorá je začlenená do príslušných kapitol správy,
- grafickej časti.

## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie obce Píla je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok vymedzené hranicami katastrálneho územia, ktoré sú totožné s administratívno-správnymi hranicami obce. Katastrálne územie obce Píla sa nachádza v severnej časti okresu Pezinok a patrí plošne medzi sídlom s najmenším katastrom v okrese. Celková výmera katastrálneho územia obce Píla je 47,9664 ha.

Katastrálne územie obce Píla je ohraničené:

- zo západu a juhozápadu katastrálnym územím obce Dubová,
- zo severu a východu katastrálnym územím obce Častá.

Návrh územného plánu obce Píla doporučuje

- žiadať o zmenu hranice katastrálneho územia medzi obcami Častá a Píla tak, aby východná časť cintorína spolu s domom smútku, ktorý využíva obec Píla, nezasahovala do katastrálneho územia obce Častá, čím by sa zväčšila hranica katastra obce o plochu cca 0,25 ha.

Zastavané územie obce Píla pozostáva z jednej kompaktnej časti. Priebeh hranice zastavaného územia obce Píla bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Dĺžka hranice zastavaného územia obce po obvode je cca 4,582 km, plošná výmera 18,9270 ha.

Skutočne zastavané územie obce presahuje vymedzenú hranicu v niekoľkých lokalitách:

- rodinné domy v severnej časti obce, po ľavej strane cesty smerom do ozdravovne Biela Skala,
- rodinné domy v lokalite „Za kostolom“,
- chatová osada v juhovýchodnej časti obce, po pravej strane Hlavnej ulice v smere od „Rázcestia“ do obce Píla,
- chatová osada v severozápadnej časti obce, po ľavej strane cesty smerom do rekreačného zariadenia „Častá - Papiernička“,
- východná časť cintorína spolu s domom smútku.

### **2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí**

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

##### **oblasť usporiadania územia**

- riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to:

- hlavné mesto Bratislava,
- okres Malacky (záhorský funkčný celok),
- okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok),
- okres Senec (členený na dva funkčné celky - senecký a podunajský),

- podporovať územný rozvoj v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme

v smere – malokarpatskom cez Pezinok – Modru,

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov;  
oblasť rozvoja rekreácie a turistiky

- usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Malé Karpaty) a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a konco-týždňovú rekreáciu, ako aj nárokov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

- podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

- podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie a Malé Karpaty,

- zamerať sa v chránených územiach – Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality, novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám) – pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky;

oblasť usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

- rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC,

- zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

- podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách a biokoridorov (Gidra),

- spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biocentrum Malých Karpát – pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitného určenia s osobitným spôsobom hospodárenia,

- vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesí,

- zabrániť ďalšej monokulturizácií prvkov územného systému ekologickej stability - pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu druhového zloženia,

- eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory na prvky územného systému ekologickej stability,

regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability.

- rešpektovať a zachovať krajinný obraz Malých Karpát;

oblasť usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

- rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory a súbory navrhnuté na vyhlásenie,

- rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Malých Karpát,

- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

- uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídla a formy vidieckeho osídlenia,

- rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti),

oblasť rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov.

Všetky záväzné regulatívy, ktoré sa týkajú predmetného územia sú zapracované do ÚPN obce Píla.

Vyššia záväzná územno-plánovacia dokumentácia ÚPN VÚC Bratislavského kraja nepočíta s lokalizáciou žiadnych technických diel alebo výstavbou koridorov technickej infraštruktúry, ani nevymedzuje nové oblasti so špeciálnym režimom, ktoré by zasahovali do katastrálneho územia obce Píla, s výnimkou vyhlásenej CHKO Malé Karpaty a Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty.



## 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce

### 2.3.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

Obec Píla sa nachádza 30 km severovýchodne od Bratislavy, na úpätí juhovýchodných svahov Malých Karpát, pod Hradom Červený Kameň. Je to podhorská obec, ktorej celé katastrálne územie obce leží v Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty. Zástavba obce sa tiahne v doline, obklopenej malokarpatskými lesmi. V juhovýchodnej časti údolia sa zástavba vinie pozdĺž potoka Gidra a v severozápadnej časti pozdĺž Kamenného potoka.

Podľa územno-správneho členenia Slovenska patrí obec Píla do Bratislavského kraja, okresu Pezinok. Administratívnym centrom regiónu je okresné mesto Pezinok - centrum osídlenia regionálneho významu, od ktorého je obec Píla vzdialená cca 15 km.

Hospodárstvo Pezinského okresu je oddávna tesne zviazané s prírodnými danosťami miestnej krajiny. V minulosti bol región známy aj ťažbou rôznych nerastov, v súčasnosti sa ťažia suroviny pre stavebníctvo. Hospodárskym ťažiskom okresu je okresné mesto Pezinok, v ktorom sa sústreďuje väčšina priemyslu. V jeho štruktúre prevláda drevospracujúci priemysel, priemysel stavebných látok, strojársky a potravinársky priemysel. Malokarpatské obce majú vhodné podmienky na pestovanie viniča a ovocných stromov, rozvoj turistiky, cykloturistiky, poľovníctva a agroturistiky. Cestovný ruch sa viaže na vinohradnícke tradície oblasti. Sídla na úpätí Malých Karpát ponúkajú mnoho možností na oddych v príjemnom prostredí. Znáмым zimným rekreačným strediskom je Pezinská Baba. Na letnú rekreáciu sú zamerané oblasti Modra-Piesok-Zochová chata, Modra-Harmónia, Slnéčné údolie, Častá-Papiernička a Smolenice-Jahodník.

Rekreačná obec Píla leží v dotyku so sídelnou rozvojovou osou malokarpatského regiónu. Sídlu sa rozprestiera sa pod Hradom Červený Kameň, ktorý vnímame z diaľky ako mohutnú hmotu postavenú na kamennom brale. V tejto národnej kultúrnej pamiatke je múzeum, okolo hradu je parková úprava lesa, kaplnka, krížová cesta, kalvária a zbytky starého židovského cintorína. Obec Píla bola v minulosti známa tým, že v jej chotári bola v 17. storočí skláraň, papieraň a súkenka. Potok Gidra sa ešte do polovice 20. storočia využíval na pohon niekoľkých vodných píl a mlynov.

V súčasnosti je v tejto podhorskej dedine, okrem trvalo obývaných rodinných domov, množstvo rekreačných chát, niekoľko hotelov a penziónov. Niektoré rekreačné zariadenia, prístupné po hlavnej komunikácii, ktorá je vedená cez obec, sú situované v katastrálnych územiach susedných obcí. Najväčšie z nich sú Športhotel Leonard, zariadenie Úradu vlády „Častá Papiernička“, detská ozdravovňa „Biela Skala“, ozdravovňa Detskej misie „Prameň“, ktoré patria do katastra obce Častá, hotel Hydrostav, chata Rila a niekoľko ďalších súkromných rekreačných chát, ktoré patria do katastra obce Dubová.

Zastavané územie obce sa sústreďuje okolo hlavnej dopravnej trasy v území, ktorá je vedená v úzkej doline potoka Gidra a v severozápadnej časti v doline, ktorou preteká Kamenný potok. Celá urbanistická štruktúra obce je obklopená lesmi, ktoré sú súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, pričom lesy severovýchodne, severne a východne od zastavaného územia obce patria do katastra obce Častá a južne a juhovýchodne do katastra obce Dubová. Veľká časť lesov CHKO v susednom katastri obce Častá je ohradená a tvorí rozsiahlu oboru vysokej poľovnej zveriny. Malá časť oploteného areálu zvernice zasahuje aj do severnej časti katastrálneho územia obce Píla.

Z hľadiska postavenia obce Píla v sídelnej štruktúre je dôležitá:

1. väzba na:

- ťažiská osídlenia – obec leží v záujmovom území hlavného mesta Bratislavy, krajského mesta Trnavy, okresných miest Pezinok, Senec a mesta Modra, v ktorých sa sústreďujú zariadenia komerčnej aj sociálnej vybavenosti a pracovné príležitosti,
- malokarpatskú sídelnú rozvojovú os, ktorá je vedená cez Pezinok a Modru na Trnavu – obec leží v jej tesnom dotyku,
- reťazec vinohradníckych podkarpatských dedín, ktorý sa tiahne od Rače cez Svätý Jur, Pezinok,

- Vinosady, Modru, Dubovú, Pílu, Častú, Doľany, Dolné a Horné Orešany, Smolenice až po Trstín;
2. poloha pri hlavných dopravných trasách
    - obec Píla je koncová obec, nachádza sa na juhovýchodnom úpätí Malých Karpát, s nástupom na Hrad Červený Kameň a do CHKO Malé Karpaty,
    - obec Píla leží na odbočke z hlavnej dopravnej trasy - cesty II/502, ktorá je spojnicou malokarpatských obcí s hlavným mestom Bratislavou, cez Pezinok, Modru, Dubovú do Častej a ďalej cez Doľany, Orešany, Smolenice do Trstína, kde sa pripája na cestu I/51 v smere Trnava – Senica – Hodonín – Brno,
    - cez obec je vedená cykloturistická trasa a značkové turistické chodníky,
    - v dotyku s obcou Píla je vedená Malokarpatská vína cesta, ktorá spája najpozoruhodnejšie miesta malokarpatského regiónu, príťažlivé pre turistov z hľadiska spoznávania miest s tradíciou pestovania a spracovania viniča, výrobou vína a zvyklosťami spojenými s touto činnosťou;
  3. hospodárska základňa obce a okolitých sídiel  
z hľadiska hospodárskeho potenciálu obec Píla plní funkciu:
    - obytnú - patrí medzi najmenšie sídla v okrese s počtom obyvateľov do 500,
    - rekreačnú - v zázemí obce sa nachádzajú vhodné podmienky pre pobytovú a poznávaciu turistiku, cykloturistiku a pešiu turistiku,v optimálnej dostupnosti sa nachádzajú
    - zimné rekreačné stredisko Pezinská Baba,
    - letné rekreačné strediská: Modra-Piesok-Zochová chata, Modra-Harmónia, Slnčné údolie, Častá-Papiernička a Smolenice-Jahodník.
  4. atraktívna krajina
    - obec leží na východnom úpätí Malých Karpát, v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, kde sú optimálne podmienky pre rozvoj rekreácie, turistiky a poľovníctva.

Najväčšie rezervy vo využití existujúceho potenciálu obce sú v oblasti bývania a rekreácie vo väzbe na cestovný ruch.

V katastrálnom území obce Píla sú saturované nasledovné funkcie:

- bývania – obec leží v záujmovom území centier osídlenia Bratislavského a Trnavského kraja, čo ju predurčuje pre rozvoj funkcie bývania v atraktívnom vidieckom podhorskom prostredí,
- rekreácie – katastrálne územie obce predstavuje potenciál pre rozvoj rekreácie miestneho až regionálneho významu,
- dopravy - cez kataster obce je vedená cesta III/5027 a III/50215, ktoré spájajú obec s nadradenou dopravnou sieťou,
- technického vybavenia – v dotyku s katastrálnym územím sa nachádzajú vodné zdroje – prameň Maruša a Vyvieráčka, územím obce sú vedené hlavné rády vodovodného potrubia DN 300 a 200, trasy vzdušného vedenia elektrickej energie VVN 22 kV č. 124, plynovodu DN 100 a telekomunikačné vedenia.

### 2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN-O

Dominantným kompozičným krajinným prvkom v riešenom území sú malokarpatské lesy. Pre vzácnu faunu a flóru bolo územie malokarpatských lesov vyhlásené za Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty. Celá obec Píla leží v CHKO Malé Karpaty. Urbanistická štruktúra tejto podhorskej obce sa rozprestiera v úzkej podhorskej doline, pozdĺž potoka Gidra. Lesy, ktoré obklopujú radovú potočnú štruktúru zástavby, prechádzajú v katastrálnom území obce Píla postupne do trvalo trávnych porastov. Tieto sú popretkávané sprievodnou zeleňou, ktorá lemuje vodné toky a cesty. Pre zachovanie vonkajšieho obrazu obce, najmä z diaľkových pohľadov, je dôležité zachovanie týchto líniových plôch zelene a nová výsadba zelene v zmysle návrhu prvkov MÚSES.

#### Zhodnotenie krajinskej štruktúry

Katastrálne územie obce je zaradené medzi katastre s priaznivou ekologickou kvalitou priestorovej štruktúry krajiny.

Z hľadiska ekológie prírodné prostredie riešeného územia bolo čiastočne devastované výstavbou rekreačných chát. Napriek týmto, ekologicky negatívnym zásahom do pôvodnej krajiny, hodnotíme v súčasnosti kvalitu priestorovej štruktúry pozitívne.

Poľnohospodársky pôdny fond predstavuje potenciál pre rozvoj zastavaného územia obce, avšak vzhľadom na jeho malú plošnú výmeru, doporučujeme rozvoj obce situovať len do zastavaného územia obce a do kontaktných lokalít so zastavaným územím, na plochy trvalo trávnych porastov.

### **Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny**

Návrh územného plánu obce Píla rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov R-ÚSES a krajinno-ekologického plánu spracovaného v etape Prieskumov a rozborov.

Riešené katastrálne územie obce Píla patrí do CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. (hranica CHKO Malé Karpaty je vyznačená v grafickej časti). V blízkosti riešeného územia sa nachádza NPR Hajdúchy – súčasť CHKO Malé Karpaty.

Celé riešené katastrálne územie obce Píla leží v Chránenom vtáčom území Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.

Žiadne nové územia na ochranu nenavrhujeme.

### **Z hľadiska zabezpečenia ekologickej stability územia ÚPN navrhuje**

Chrániť biocentrá a biokoridory prebraté z RÚSES Bratislava vidiek pre riešené územie:

- **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.

Na posilnenie súčasnej ochrany sú v zmysle krajinno-ekologického plánu pre katastrálne územie obce Píla navrhnuté v riešenom území miestne biocentrá a biokoridory, interakčné prvky, plochy NDV a návrhy opatrení:

- návrh prvkov MÚSES
  - **mBC Červený Kameň** – miestne biocentrum, v RÚSES bolo súčasťou regionálneho biokoridoru,
  - **mBK 1** – miestny biokoridor – potok Gidra,
  - **interakčné prvky plošné** - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci,
  - **interakčné prvky líniové** - navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo rekreačných areálov, plnia funkciu izolačnú, estetickú ale aj protieróznú.
  - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory,
  - **líniová zeleň pôdoochranná** - navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenou veternou eróziou.

### **Územný plán obce Píla z hľadiska krajinnej štruktúry navrhuje**

- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja v oblasti
  - rekreácie a turistiky (územne vymedzené a špecifikované plochy rekreácie v CHKO Malé Karpaty),
  - ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- zachovať krajinný obraz Malých Karpát - podmienky ochrany platné pre CHKO Malé Karpaty,
- zachovať dominantný krajinný prvok – potok Gidra, ktorý plní funkciu biokoridoru v katastrálnom území obce,
- do návrhu prevziať všetky prvky MÚSES: ekostabilizačné opatrenia a návrhy, riešené v krajinno-ekologickom pláne (doporučujeme prvky MÚSES zaradiť k plochám určeným pre rezervovanie na verejnoprospešné účely):
  - regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít,

- návrhy na elimináciu a obmedzenie stresových prvkov v krajine (dosiahnuť zníženie ohrozenia pôdy eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene, vytvorením nových plôch nelesnej drevinnej vegetácie).
- chrániť
  - poľnohospodárske pôdy 1.-4. triedy BPEJ,
  - vodohospodársky významné vodné toky – potok Gidra v celej jeho dĺžke,
  - prírodné zdroje využívať v súlade so zákonnými predpismi ochrany prírody,
- rešpektovať stanovené hygienické ochranné pásma.

## 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

### 2.4.1 Obyvateľstvo

#### Charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov

##### Vývoj počtu obyvateľov

Rok	počet obyvateľov	rok	počet obyv.
1869	389	1950	328
1880	324	1961	382
1890	317	1970	410
1900	306	1980	316
1910	279	1991	248
1921	302	2001	261
1930	337	2004	281

(Prameň: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, 1978; Sčítanie obyvateľov domov a bytov -1991,2001, Krajská správa ŠÚ SR, Remedium, 2001, ISBN 80-88993-22-)

Zo sledovania dlhodobého vývoja počtu trvalo bývajúcich obyvateľov zaznamenáva obec Píla pomerne dynamický nárast počtu obyvateľov až na maximum v roku 1970, kedy mala rekordných 410 obyvateľov. Od tohto roku nastal pokles počtu obyvateľov až na 248 obyvateľov v roku 1991. Po tomto roku počet obyvateľov stúpa až na súčasných 281.

#### Štruktúra obyvateľstva podľa pohlavia a veku

##### Vývoj obyvateľstva obce Píla podľa pohlavia

U k a z o v a t e ľ	Sledované obdobie					
	1980		1991		2001	
	celk.	absol.	celk.	absol.	celk.	absol.
Muži	146	46,20	119	47,98	128	49,04
Ženy	170	53,80	129	52,02	133	50,96
SPOLU	316	100,00	248	100,00	261	100,00

##### Veková štruktúra obyvateľov

U k a z o v a t e ľ	Sledované obdobie			
	1991		2001	
	celk.	absol.	celk.	abs.
Obyvateľstvo vo veku 0-14 rokov	53	21,37	55	21,07
Obyv. vo veku 15-59 muži, 15-54 ženy	134	54,03	127	48,65
Obyv. vo veku 60 a viac muži; 55 a viac ženy	61	24,60	79	30,28
SPOLU	248	100,00	261	100,00

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991, 2001 a Bilancie pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí, ŠÚSR, 1999, Údaje z Obecného úradu obce Píla)

Pri sledovaní percentuálneho vývoja vekovej štruktúry obyvateľov v obci za posledných cca 21 rokov možno konštatovať, že:

- klesol počet obyvateľov v predproduktívnom veku do 14 rokov (mladých ľudí) o 0,30 %, súčasných 21,07% z celkového počtu obyvateľov je nepriaznivých aj v porovnaní s okresom Pezinok (23,8%),
- klesol počet obyvateľov v produktívnom veku o 5,38% na 48,65%, čo je nepriaznivá hodnota v porovnaní s okresom Pezinok (58,3%),
- vzrástol počet obyvateľov v poproduktívnom veku (starých ľudí) o 5,65% na 30,28%, čo je veľmi nepriaznivý údaj v porovnaní s okresom Pezinok (17,9 %).

Na základe indexu vitality, ktorý je daný počtom osôb v predproduktívnom veku x 100/počet osôb v poproduktívnom veku, ktorý dosahuje v obci Píla hodnotu 69,62, charakterizujeme obyvateľstvo obce ako regresívny typ.

Priemerný vek dosahoval v roku 2001 hodnotu 37,06 rokov, u mužov 31,93 a žien 42,11 rokov. V porovnaní s okresom Pezinok, kde je priemerný vek obyvateľov 36,10 rokov, dosahuje v obci Píla mierne vyššiu hodnotu.

#### Náboženské zloženie obyvateľstva

Najsilnejšie zastúpenie vierovyznania v obci je rímskokatolícke. Z celkového počtu obyvateľov 261 v roku 2001 sa k jednotlivým cirkviam prihlásili obyvatelia obce nasledovne: rímsko-katolícka - 221, gréckokatolícka - 1, evanjelická cirkev augsburského vyznania- 3, bez vyznania - 28 a nezistené - 8. Z uvedeného vyplýva, že 84,67% obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi.

#### Národnostné zloženie

Z celkového počtu 261 obyvateľov v roku 2001 sa hlási k slovenskej národnosti 259 obyvateľov, maďarskej 1, a ostatnej nezistenej 1. V obci žije 99,23% obyvateľov, ktorí sa hlásia k slovenskej národnosti.

#### Rodinná charakteristika

Z hľadiska rodinnej charakteristiky žije v obci Píla 40,9% úplných rodín (2 rodičia a závislé dieťa/deti); 6,5% neúplných rodín (1 rodič dieťa/deti); 5,4% viacdetných rodín s 3 a viac deťmi a 14,4 % spoločne bývajúcich domácností. Možno konštatovať, že prevláda moderný typ rodiny.

#### Pohyb obyvateľstva

Prírastky obyvateľov

Prírastky obyvateľov v obci boli nasledovné:	1991	2001
· prirodzené prírastky živo narodené deti	7	3
zomrelí obyvatelia	2	3
celkom	+ 5	0
· prírastky (úbytky) prisťahovaním sa do obce		
prisťahovaní obyvatelia	2	15
vystťahovaní obyvatelia	13	6
celkom	-11	+9
<b>Celkom</b>	<b>-6</b>	<b>+9</b>

(Bratislava - vidiek v číslach, Okresné oddelenie Štatistického úradu SR BA - vidiek, 1995  
Bilancie pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí, ŠÚSR, 1999)

#### Prirodzený pohyb obyvateľstva

Zo sledovania prirodzeného pohybu obyvateľov v obci za rok 2001 možno konštatovať, že pri pohybe obyvateľov prirodzenou menou je stabilizovaný stav.

#### Mechanický pohyb obyvateľstva

Podľa sledovaných údajov k roku 2001 sa do obce prisťahovalo 15 obyvateľov a vystťahovalo sa 6 obyvateľov, saldo migrácie je 9. V porovnaní s rokom 1991 obec Píla zaznamenala prílev nového obyvateľstva, čo je spôsobené hlavne kvalitami okolitého prírodného prostredia pre funkciu bývania.

Celkový prírastok obyvateľstva v roku 2001 bol v obci spolu 9 obyvateľov na 261 ob., čo na 1000 obyvateľov by predstavovalo celkový prírastok cca 56 obyvateľov. Tento prírastok je značný. Predpokladáme, že tento prírastok bude mať v ďalšom období stúpajúcu tendenciu.

### **Predpokladaný nárast v počte obyvateľov**

#### **Trvalo bývajúci obyvatelia**

Z hľadiska dlhodobých demografických trendov predpokladáme nepatrný nárast počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva. Na priaznivejšom demografickom vývoji sa pravdepodobne nebude podieľať pohyb obyvateľov prirodzenou menou, ale hlavne mechanický pohyb - migráciou obyvateľov smerom do obce, spôsobený prísťahovaním sa z dôvodu bývania v prírodnom prostredí, možnosti rekreácie a dobrej dopravnej dostupnosti do centier osídlenia.

Predpokladáme, že počet trvalo bývajúcich obyvateľov by do roku 2030 mohol vzrásť na maximálnych 350 obyvateľov, čo predstavuje nárast trvalo bývajúcich obyvateľov cca o 70 osôb.

#### **Prechodne bývajúci obyvatelia** – rekreanti (chatári, chalupári)

Pre obec Píla je významná rekreačná funkcia, s ktorou sa viaže aj zvýšenie počtu prechodne bývajúcich osôb. Títo „obyvatelia“ - rekreanti skupujú prázdné staršie domy a postupne ich menia na rekreačné chalupy.

Predpokladáme preto výraznejší nárast v počte obyvateľov, ktorí nebudú mať v obci trvalé bývanie – rekreanti (chatári a chalupári). V súčasnosti odhadujeme maximálny počet rekreantov v obci na cca 200 (cca 52 rekreačných objektov pri obložnosti 2 rekr./obj., t.j. cca 100 chatárov + návštevníci rekreačných zariadení, ktorých kapacita je cca 100 lôžok). Predpokladáme, že počet rekreantov stúpne v návrhovom období do roku 2030 až na cca 230 (počet nových chát cca 10, obložnosť 3 rekr./chata).

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené v riešení ÚPN obce Píla pri navrhovaní novej obytnej výstavby, kapacitách zariadení občianskej a sociálnej vybavenosti a dimenzovaní zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry.

### **Ekonomická aktivita obyvateľov**

#### **Pracovná migrácia**

Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 1991

Ekonomická aktivita obyvateľstva			Z celkového počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov	
O b e c	Spolu ekon. aktívne obyv.	Z toho muži/ženy	Celkom	abs. %
Píla	134	75/59	94	70,14

(Podľa údajov Predbežných výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991)

Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Ekonomická aktivita obyvateľstva			Z celkového počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov	
O b e c	Spolu ekon. aktívne obyv.	Z toho muži/ženy	Celkom	abs %
Píla	127	58/69	79	62,20

(Podľa údajov Predbežných výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov z roku 2001)

Ekonomicky aktívny obyvateľstvo tvorili v roku 2001 48,65% obyvateľov obce Píla. Z hľadiska zamestnanosti je obec závislá od zamestnávateľov v hlavnom meste Bratislave, krajskom meste Trnave, v mestách Pezinok a Modra.

V obci a jej katastri sú vytvorené stále pracovné miesta v obchodnej sieti, administratíve, školstve a v podnikateľskej činnosti.

V roku 2001 ekonomicky aktívne obyvateľstvo obce Píla pracovalo v nasledovných hospodárskych odvetviach:

Hospodárske odvetvie	počet ekonomicky aktívnych obyvateľov do zamestnania	z toho odchádzka
----------------------	--	------------------

---

Poľnohospodárstvo, poľovníctvo

a súvisiace služby	11	10
Priemyselná výroba	22	20
Výroba a rozvod elektriny, vody a plynu	1	1
Stavebníctvo	2	2
Veľkoobchod a maloobchod	17	14
Doprava, skladovanie a spoje	4	4
Peňažníctvo a poisťovníctvo	3	3
Nehnutelnosti, prenajímanie a obch. služby, výskum a vývoj	6	5
Verejná správa a obrana	9	5
Školstvo	4	2
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	4	4
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	1	1
EA bez udania odvetví	32	5
<b>SPOLU</b>	<b>127</b>	<b>79</b>

Počet stálych pracovných miest v obci Píla je podľa Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 2001 cca 48, z toho:

I. primárny sektor (poľnohospodárstvo a lesníctvo)	1
II. sekundárny sektor (priemysel a stavebníctvo)	2
III. terciárny sektor	45

Hospodárska základňa obce Píla má vysoké zastúpenie terciárneho sektora (93,75%) a nízke zastúpenie primárneho a sekundárneho sektora (6,25%).

#### Nezamestnanosť

Nezamestnanosť je v obci Píla pomerne nízka, tvorí asi 4% z celkového počtu ekonomicky aktívnych osôb.

#### Podnikateľská činnosť

V roku 2001 bolo v obci Píla zaevidovaných 5 podnikateľov (3 muži a 2 ženy), ktorí zamestnávajú 2 zamestnancov (1 muži, 1 žena). Sú to podnikatelia, ktorí vykonávajú služby obchodné, ubytovacie, prípadne drobné remeselné činnosti.

#### **Predpokladaný nárast v počte pracovných síl**

V ďalšom období predpokladáme nárast počtu pracovných príležitostí v obci, hlavne v rozvoji obytnej a rekreačnej funkcie v obci a s tým súvisiaci nárast počtu pracovných miest v službách, zariadeniach občianskej vybavenosti a rekreácií.

Navrhované funkcie v katastrálnom území obce vytvoria nové pracovné príležitosti do roku 2030: cca 5-20 (rekreácia a cestovný ruch a s tým súvisiace zariadenia občianskej vybavenosti).

Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí v obci je iba orientačný, pretože skutočný nárast je závislý od rozličných okolností - najmä od hospodárskych a ekonomických podmienok v našej spoločnosti, ale aj od charakteru zariadení, rozvojových schopností miestnej samosprávy a podnikavosti miestnych občanov.

#### **2.4.2 Bytový fond**

##### **Domový a bytový fond**

Domový a bytový fond je v obci zastúpený hlavne objektmi rodinných domov, s rôznou vekovou štruktúrou a stavebno-technickým stavom a jedným bytovým domom.

Vývoj domového a bytového fondu v obci Píla

Ukazovateľ	Sledované obdobie	
	1991	2001
<b>domový fond spolu</b>	<b>96</b>	<b>104</b>

z toho:		
v rodinných domoch	95	101
v bytových domoch	1	1
v ostatných bud.	-	2
Neobývaný	21	24
<b>Bytový fond spolu</b>	<b>99</b>	<b>110</b>
z toho:		
v rodinných domoch	95	104
v bytových domoch	4	4
v ostatných		2
neobývaný	21	30

(Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov 1991, 2001 a údajov OcÚ Píla)

#### Stavebno-technický stav objektov

Stavebno-technický stav pôvodných najstarších rodinných domov vyžaduje rekonštrukciu, ktorá sa vo väčšine prípadov postupne uskutočňuje. Novšie rodinné domy sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave.

#### Vybavenosť domácností

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt trvalo obývaný) dosahuje hodnotu 3,26 ob./byt čo je pomerne vysoká hodnota, doporučujeme znížiť túto hodnotu na úroveň 2,5 až 3 ob./byt. Zníženie počtu obyvateľov na 1 byt si vynúti potrebu výstavby nových bytov. Priemerný počet: m<sup>2</sup> obytnej plochy na 1 byt - 54,5 m<sup>2</sup>/byt, celkovej plochy na 1 byt - 85,6 m<sup>2</sup>/byt, obytnej plochy na 1 osobu - 16,7 m<sup>2</sup>/osoba, obytných miestností na 1 byt - 3,31/byt, priemerný vek domu je 43 rokov.

Z celkového počtu 80 trvalo obývaných bytov v roku 2001 bolo napojených na plyn zo siete 66 bytov (82,5%), vodovod v byte 76 (95,0%), verejnú kanalizáciu 1 (1,25%), žumpu alebo septik 74 (92,5%), splachovací záchod 61 (75,25%), kúpeľňu so sprchovacím kútom 70 (87,5 %). Z uvedeného sledujeme, že vybavenosť bytov a domácností je štandardná. Pri porovnaní týchto údajov s okresným priemerom možno konštatovať, že úroveň bývania v obci je priemerná.

Podľa údajov poskytnutých Obecným úradom v Píla bolo v obci v roku 2000-2004 vydaných cca 6 stavebných povolení. Obec zaregistrovala v roku 2004 cca 10 nových žiadostí o stavebné pozemky.

Z uvedeného vyplýva, že záujem o nové stavebné pozemky v obci za posledné roky značne stúpa. Vytvorenie územných predpokladov pre voľné stavebné pozemky je dôležité aj z dôvodu stabilizácie mladých rodín v obci. V návrhu ÚPN-O sú navrhnuté nové plochy pre obytné územia, pričom veľkosť stavebných pozemkov pre rodinné domy sa pohybuje v rozpätí od 600 do 1200 m<sup>2</sup>.

#### Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia

Celkový rozvoj bytového fondu vychádza z predpokladaného demografického vývoja v území, vrátane migrácie nových obyvateľov a požiadaviek obce.

Pre rozvoj funkcie bývania v návrhovom období do roku 2030 predpokladáme prírastok:

v I. etape do roku 2020	- preluky –	cca 44 RD,
	- RZ 1/o –	cca 15 RD
Spolu v I. etape		cca 59 RD
v II. etape do roku 2030	- RZ 4/o	cca 7 až 8 RD
	- RZ 5/o	cca 8 až 10 RD
	- RZ 6/o	cca 4 až 6 RD
Spolu v II. etape		cca 19 až 24 RD
Celkový rozvoj dom. fondu v I. a II. etape		<b>cca 78 až 83 RD</b>

Rozvoj bytového fondu je orientovaný na individuálnu rodinnú zástavbu (v súčasnosti takmer 96 % z celkového domového fondu v obci tvoria rodinné domy).



### Modernizácia bytového fondu

Navrhne sa postupne modernizovať staršie objekty rodinných domov v pôvodnej najstaršej zástavbe na Hlavnej a Podhorskej ulici.

## **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie**

#### Priestorová charakteristika zastavaného územia obce

Urbanistická štruktúra zástavby obce je situovaná pozdĺž Hlavnej ulice, ktorá sa vinie v úzkej doline, súbežne s potokom Gidra. Má charakter typickej potočnej podhorskej dediny, bez výrazného centrálného priestoru – námestia. V severozápadnej časti obce sa potočná dedina rozdeľuje do dvoch smerov. Západný smer je vedený súbežne s Kamenným potokom až k rekreačnému zariadeniu „Častá Papiernička“ a severný smer pokračuje Kobylskou dolinou súbežne s potokom Gidra, až k rekreačnému zariadeniu s detskou ozdravovňou v lokalite „Biela skala“. Zastavané územie obce má pretiahnutý tvar v smere severozápad - juhovýchod. Kompaktná zástavba je situovaná v juhovýchodnej a strednej časti, v severozápadnej časti katastra obce prechádza do rozptýlenej rekreačnej chatovej oblasti. V niektorých častiach potočná dedina postupne nadobúda charakter hromadnej dediny, napríklad:

- obytná zástavba okolo kostola, kde sa vytvára paralelná, tzv. Podhorská ulica, ktorá je vedená súbežne s Hlavnou ulicou,
- zástavba rekreačných chat pozdĺž Mládežníckej ulice až po oplotený areál (bývalé zariadenie Fondu detí a mládeže SR).

Dominujúcu polohu v obci má kostol, ktorý je situovaný na kopci a čiastočne vyvažuje hmotu Hradu Červený Kameň. V štruktúre rodinných domov objemnejšie pôsobia hospodárske objekty Štátnych lesov a novopostavané rodinné domy - štyri „Okály“ na mieste bývalej Základnej školy.

Na základe zhodnotenia priestorovej štruktúry obce a okolitej krajiny môžeme konštatovať, že urbanistická štruktúra zástavby je pomerne kompaktná a tvorí stabilizovanú štruktúru.

#### Krajinno-estetické hodnoty

Z diaľkových pohľadov obec charakterizuje Hrad Červený Kameň, ktorý je situovaný na jednom z horských výbežkov Malých Karpát – týči sa nad obcou Píla z východnej strany. Tvorí neopakovateľnú dominantu – impozantnú masívnu hmotu na hradnom kopci, ktorý vnímame ako „zelenú podnož“ hradu.

Riešené územie zaradíme do osídlenej krajiny vidieckeho typu, s potenciálom lesnej krajiny a s dominantnou funkciou obytno-rekreačnou.

Kataster obce Píla je z väčšej časti tvorený listnatými lesmi, ktoré sú popretkávané vodnými tokmi – Kamenný potok a Gidra. Smerom do údolia lesy pozvoľna ustupujú do plôch nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie, ktorá lemuje vodné toky a komunikácie a trvalých trávnych porastov. Pre harmonický vonkajší obraz obce, najmä z diaľkových pohľadov, je dôležité zachovanie týchto plôch zelene a nová výsadba v zmysle návrhu prvkov MÚSES (líniová zeleň a plochy navrhované na zalesnenie a zatrávnenie).

Výrazná orientačná zeleň skupín a línii vzrastlej zelene sa nachádza aj v zastavanom území okolo Obecného úradu- a kostola.

### **2.5.2 Návrh základnej urbanistickej koncepcie**

Navrhovaná urbanistická koncepcia

- zachováva
  - optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území,
  - biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekostabilizačných hodnôt,
  - typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol a Hrad Červený Kameň,

- kompaktný pôdorys obce a hmotovo - priestorovú štruktúru vymedzenú komunikačným systémom,
- merítko pôvodného vidieckeho charakteru štruktúry zástavby,
- funkčne a priestorovo dotvára
  - zastavané územie obce doplnením nezastavaných prelúk v uličnej fronte,
  - ťažiskový priestor v strede obce,
- rozširuje existujúcu urbanistickú štruktúru do voľnej krajiny v kontaktných polohách s existujúcou zástavbou,
- revitalizuje existujúce plochy zelene a devastované územia v obci,
- prepája zastavanú štruktúru obce s okolitou krajinou líniovými prvkami zelene.

#### Návrhy na obnovu a prestavbu obce

- zachovať urbanistickú štruktúru pozdĺž Hlavnej ulice, ktorá dotvára charakter pôvodného pôdorysu obce,
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, niektoré objekty z typickej zástavby, k odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitérne prvky drobnej architektúry, ktoré nie sú zapísané v ÚZKP, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty,
- pri ostatných objektoch doporučujeme rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia územia),
- rekonštruovať a prípadne rozšíriť (ak to vlastníctvo pozemkov umožňuje) miestne komunikácie, ktoré sú v zlom technickom stave,
- rekonštruovať existujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry (viest' káblom v zemi existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie zo stredu obce na Hrad Červený Kameň).

#### Návrh na asanáciu

Zástavba v obci je pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto územný plán obce Píla neuvažuje s asanáciami.

### **2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt**

#### Ochrana kultúrnych pamiatok

V obci Píla sa nachádzajú architektonické a kultúrne pamiatky zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, ktoré sa musia zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona:

- **kaplnka** z konca 19. storočia, na starých gotických základoch,
- **náhrobok**, situovaný pri kaplnke.

Na pamiatky zapísané v evidencii Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok sa vzťahujú všetky právne ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

#### Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických pamiatok

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Píla dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- rešpektovať ochranné pásma kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZKP SR,
- v centre obce zachovať charakter pôvodného pôdorysu,
- doporučujeme zachovať objekty z pôvodnej zástavby vo vyhovujúcom technickom stave, prípadne ich rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby,
- zachovať diaľkové pohľady na dominantu – Hrad Červený kameň a na rímskokatolícky kostol,
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí, tradičných akcií a pod.).

#### Archeologické lokality

V katastri obce Píla môže rozsiahlejšou stavebnou činnosťou dôjsť k porušeniu doteraz nevidovaných archeologických lokalít 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

- stavebník si vyžiada od Krajského pamiatkového ústavu v Bratislave, ako dotknutého orgánu štátnej správy, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyjadrenie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, za účelom určenia podmienok pamiatkovej ochrany archeologických nálezov,
- o nevyhnutnosti vykonania záchranného výskumu rozhoduje Krajský pamiatkový ústav v zmysle § 37 cit. zákona.

## **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

### **2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území**

Obec Píla patrí medzi sídla s prevládajúcou obytnou a rekreačnou funkciou, v malej miere výrobnou funkciou, zameranou najmä na lesné hospodárstvo.

**Katastrálne územie obce** má pretiahnutý tvar v smere severozápad – juhovýchod. Takmer celé katastrálne územie v juhovýchodnej časti je popri Hlavnej ulici zastavané rodinnými domami, v severozápadnej časti sa nachádza riedka rozptýlená zástavba rekreačných objektov. Kataster mimo zastavaného územia je tvorený plochami trvalo trávnych porastov a lesmi.

Katastrálne územie obce Píla sa člení na tieto funkčné zóny:

**Zóna osídlenia** - tvorená zastavaným územím obce. Zastavané územie obce Píla chápeme ako obytné územie so sprievodnou funkciou občianskej, sociálnej, dopravnej a technickej vybavenosti. Všetky objekty pre trvalé bývanie sú situované v zastavanom území obce.

**Zóna rekreácie** tvorená:

- rekreačnými chatami, chalupami a penziónmi (v počte cca 52 rekreačných objektov v riešenom území), ktoré sú roztrúsené v rôznych častiach katastrálneho územia obce,
- lesmi, ktoré sú súčasťou Chránenej krajiny Malé Karpaty s oplotenou zvernicou,
- areálom hradu Červený Kameň s okolitou krajinou, ktorý je vyhlásený za Národnú kultúrnu pamiatku - patrí do katastra obce Častá,
- pešími a turistickými trasami vedenými v CHKO Malé Karpaty,
- malým tenisovým a detským ihriskom pri Obecnom úrade,
- lyžiarskym vlekom – nachádza sa v katastrálnom území obce Dubová.

**Zóna výroby** zahŕňa:

- prevádzku „Koba M“ – výroba poistiek z plastov, situovaná v samostatnom objekte v strede obce,
- plochy poľnohospodárskej pôdy:
  - ornej pôdy (0,25 ha),
  - záhrad (7,35 ha),
  - trvalo trávnych porastov (12,11 ha),
- plochy lesnej pôdy, ktoré sú súčasťou CHKO Malé Karpaty:
  - hospodárske lesy (8,08 ha), z toho v malej výmere lesy osobitného určenia.

Z uvedeného vyplýva, že zóna výroby je v obci Píla zastúpená iba v minimálnom rozsahu.

Štruktúra plôch katastrálneho územia obce Píla

Poľnohospodársky pôdny fond	19,7415 ha
Lesný pôdny fond	8,0874 ha
Vodné plochy	2,8995 ha
Zastavané plochy	11,5654 ha
Ostatné plochy	5,6726 ha

Spolu	47,9664 ha
-------	------------

**Zastavané územie obce Píla** sa rozprestiera v juhovýchodnej časti katastrálneho územia.

Zastavané územie obce sa člení na:

- obytné územie,
- rekreačné územie,
- výrobné územie.

**Obytné územie** tvoria plochy, ktoré sú určené pre obytné domy (rodinné a bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihrisko. Obytné územie tvorí takmer celé zastavané územie obce Píla. Prevláda bývanie v rodinných domoch, bytový dom je len jeden.

**Rekreačné územie** tvoria plochy, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a návštevníkov. Do rekreačných území sa umiestňujú rekreačné zariadenia voľné a viazané, športové plochy a zariadenia: ihriská a kúpaliská, zariadenia verejného stravovania.

Rekreačná zóna individuálnej rekreácie, tvorená rekreačnými chatami, je rozptýlená v celom katastrálnom území a priamo naväzuje na obytnú zónu. Pre každodennú rekreáciu obyvateľov obce sa využíva malá športová plocha pri Obecnom úrade – tenisové a detské ihrisko.

**Výrobné územie** zahŕňa plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytnom území a plochy vymedzené pre stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

V zastavanom území obce sa areály priemyselnej ani poľnohospodárskej výroby nenachádzajú. Bývalé hospodárske objekty Štátnych lesov sa v súčasnosti využívajú čiastočne pre bývanie a čiastočne ako sklady. V obytnom území sa nachádza drobná výrobná prevádzka „Koba M“ – výroba poistiek z plastov, ktorá nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

### Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Návrh ÚPN-O Píla člení navrhované rozvojové zámery na: obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územie.

#### Pre rozvoj obytného územia ÚPN-O navrhuje

- výstavbu nových rodinných domov

- v hraniciach zastavaného územia obce:
  - doporučená výstavba rodinných domov v prelukách- kompletizácia existujúcej zástavby (voľné záhrady v existujúcej uličnej zástavbe) - cca 37 RD,
  - intenzifikovať zástavbu využitím nadmerných záhrad po dohode s vlastníkmi nehnuteľností - RZ č. 1/o – časť,
- mimo hraníc zastavaného územia obce:
  - v prelukách cca 7 RD,
  - na plochách PPF, ktoré sú v kontakte so zastavaným územím obce - RZ č. 1/o – časť, RZ 4/o, 5/z, 6/o.

Celkový rozvoj domového fondu v I. a II. etape (do roku 2030) - cca 78 až 83 rodinných domov.

#### Pre rozvoj výrobného územia navrhuje

- efektívnejšie zhodnotiť existujúci areál s hospodárskymi objektmi Štátnych lesov,
- vybudovať čistiacu stanicu odpadových vôd – RZ č. 7/v.

#### Pre rozvoj rekreačného územia navrhuje

- rekonštruovať ihrisko pri hostinci „U Zela“,
- revitalizovať verejnú zeleň v strede obce pri Hlavnej ulici (doporučujeme vybudovať obecný park) – 3/r,
- intenzifikovať rekreačné územie v severnej časti katastrálneho územia obce – RZ 8/r.

### Pre rozvoj zmiešaného územia navrhuje

- vybudovať základnú občiansku vybavenosť v rámci navrhovaných objektov rodinných domov,
- vybudovať parkovisko s bufetom pri obecnom parku – RZ 2/z.

### Návrh ÚPN obce Píla prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh :** doporučená výstavba RD v prelukách (cca 44 RD, z toho 37 v hraniciach zastavaného územia a 7 RD mimo hraníc zastavaného územia), RZ č. 1/o (cca 15 RD), 4/o (cca 7 až 8 RD), 5/o (cca 8 až 10 RD), 6/o (cca 4 až 6 RD),
- **plochy občianskeho vybavenia - návrh:** RZ č. 2/z – občerstvenie v rámci navrhovaného parkoviska,
- **plochy rekreácie a športu s objektmi - návrh:** RZ č. 3/r –obecný park, RZ 8/r – intenzifikácia rekreačného územia (cca 10 chat),
- **plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:** trafostanice, čistiaca stanica odpadových vôd (7/v),
- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh:** navrhované komunikácie a pešie chodníky (RZ 1/o, 4/o, 5/o, 6/o), parkoviská (RZ 2/z),
- **revitalizácia plôch verejnej zelene** v zastavanom území obce.

### Etapizácia realizácie rozvojových zámerov:

- |     |                      |                                |
|-----|----------------------|--------------------------------|
| I.  | etapa - do roku 2020 | Preluky, RZ č. 1/o, 2/z, 3/r,  |
| II. | etapa - do roku 2030 | RZ č. 4/o, 5/o, 6/o, 7/v, 8/r. |

## **2.6.2 Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z**

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov návrh územného plánu obce Píla vymedzí plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny. V prípade riešeného územia pôjde hlavne o plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje scelovanie alebo delenie parciel. Tomuto kritériu budú zodpovedať hlavne rozsiahlejšie plochy navrhnuté pre obytné a zmiešané územie. Plochy, ktorých riešenie sa bude odvíjať od jestvujúcej parcelácie (napríklad preluky) a tiež plochy, kde je predpoklad realizácie zámeru jedným investorom, nie je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny sa navrhuje pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie - RZ č. 1/o (rozvojový zámer už má vypracovanú podrobnejšiu ÚPD),
- RZ č. 4/o, 5/o, 6/o.

## **2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov**

### **2.7.1 Návrh bývania**

Do roku 2030 ÚPN obce Píla navrhuje novú obytnú výstavbu v počte cca 78 až 83 nových rodinných, ktorých výstavbu orientuje do dvoch časových období:

#### I. etapa do roku 2020 - celkom cca 59 RD

- v hraniciach zastavaného územia obce:

- doporučená výstavba rodinných domov v prelukách - cca 37 RD,
- RZ č. 1/o v lokalite pri areáli Štátnych lesov, v predĺžení Podhorskej ulice juhovýchodným smerom (rozvojový zámer s vypracovanou urbanistickou štúdiou) - cca 15 RD,

- mimo hraníc zastavaného územia obce:

- doporučená výstavba rodinných domov v prelukách – cca 7 RD;

#### II. etapa do roku 2030 - celkom cca 19 - 24 RD

- mimo hraníc zastavaného územia obce:

- RZ 4/o v lokalite „Pri hámri – sever“ – cca 7 až 8 RD,
- RZ 5/o v lokalite „Pri hámri – juh“ – cca 8 až 10 RD,
- RZ 6/o lokalita „Za kostolom“ - cca 4 až 6 RD.

Realizácia novej obytnej výstavby v rozvojových zámeroch je podmienená budovaním verejných inžinierskych sietí (hlavne vodovodu) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, eventuálne súbehu.

## 2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni minimálnej základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sú sústredené v centre obce pozdĺž Hlavnej ulici. Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce sú v súčasnosti postačujúce.

### Prehľad existujúcich zariadení

#### obchod

- Potraviny – Minipotraviny Bala so základným sortimentom potravín sa nachádzajú v samostatnom objekte (garáže) pri rodinnom dome, počet zamestnancov 1;

#### reštaurácie, občerstvenie

- Hostinec „U Zela“ situovaný pri Obecnom úrade, počet miest na sedenie cca 70, počet zamestnancov 2;

#### ubytovanie

- Penzión „Pod Červeným Kameňom“ situovaný pri Hlavnej ulici, kapacita cca 40 lôžok,
- všetky ostatné penzióny, ubytovne, hotely a rekreačné zariadenia, ktoré sú situované pri Hlavnej ceste, ktorá spája obec Pílu s rekreačným zariadením „Častá-Papiernička“ a Hradom Červený Kameň, patria do katastrálnych území obcí Častá a Dubová;

#### služby

- obyvatelia obce Píla využívajú služby poskytované okolitými obcami Častá a Dubová.

### Zdravotné a sociálne zariadenia

V obci sa nenachádza žiadne zdravotné ani sociálne zariadenie.

Obyvatelia obce Píla využívajú:

- Zdravotné stredisko v obci Častá s ambulanciami neštátnych lekárov (obvodná a detská lekárka, zubná ambulancia a zubné laboratórium) - nachádza sa v samostatnom vyhovujúcom objekte na Hlavnej ulici pri benzínovej pumpe „Avanti“,
- Zubnú ambulanciu v obci Častá - nachádza sa v malom objekte na rohu Hlavnej a Mrazníckej ulice,
- Lekáreň v obci Častá - nachádza sa na Hlavnej ulici, vedľa objektu Zdravotného strediska,
- Polikliniku v Modre.

V obci sa nenachádzajú detské jasle, s ich zriadením sa neuvažuje.

### Školské a výchovné zariadenia

- Materská škola – jedna trieda s počtom cca 14 detí, počet zamestnancov 2 - nachádza sa vo vyhovujúcom objekte pri Obecnom úrade.

V obci Píla sa nenachádza Základná škola. Žiaci z obce Píla navštevujú Základnú školu v obci Častá.

### Verejná administratíva, kultúra a sakrálna stavby

- Obecny úrad Píla je umiestnený v objekte spolu s hostincom „U Zela“ pri Hlavnej ulici, objekt je vyhovujúci,
- miestna ľudová knižnica sa nachádza v objekte Obecneho úradu - počet knižných zväzkov cca 4078,
- kultúrny dom - nachádza sa spolu s MŠ v samostatnom objekte pri Obecnom úrade na Hlavnej ulici, v súčasnosti sa objekt rekonštruje,
- požiarňa zbrojnica sa nachádza v objekte, ktorý je situovaný na Hlavnej ulici, objekt je vyhovujúci,
- kostol – Kaplnka navštívenia Panny Márie je postavená na starých gotických základoch z 19. storočia,
- dom smútku – nový objekt umiestnený v areáli cintorína, umiestnený je na pozemku, ktorý už patrí do katastrálneho územia obce Častá,
- cintorín – jeho východná polovica sa nachádza v katastrálnom území obce Častá.

V obci sa nenachádza:

- pošta – obec patrí pod poštu v obci Častá,
- miestna úradovňa polície, najbližšie oddelenie policajného zboru je meste Modra,
- rímsko-katolícky farský úrad – kostol patrí pod farský úrad v Častej.

### Telovýchova a šport

- malé tenisové ihrisko sa nachádza pri Hostinci „U Zela“,
- detské ihrisko, ktoré slúži aj pre Materskú školu sa nachádza pri Obecnom úrade,
- nekrytý bazén, ktorý je situovaný v uzavretom areály bývalého zariadenia Fondu detí a mládeže – dnes súkromný pozemok, nevyužívaný,
- lyžiarsky vlek, ktorý je síce prístupný z katastrálneho územia obce Píla, ale situovaný je katastri obce Dubová, nefunkčný.

### Návrh rozvoja zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Pri návrhu a rozmiestnení zariadení občianskej vybavenosti sme vychádzali z predpokladanej veľkosti a funkcie sídla. Pri rozmiestňovaní zariadení základnej občianskej vybavenosti bola hlavným kritériom optimálnej obsluhy obyvateľstva primeraná pešia dostupnosť.

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry ÚPN obce Píla navrhuje:

- zriadiť opatrovateľskú službu pre starých imobilných ľudí,
- zriadiť klubové priestory pre mládež,
- doplniť malý obchod so základným potravinárskym sortiment do navrhovaných rozvojových lokalít,
- skvalitniť vybavenostnú štruktúru existujúcich rekreačných zariadení a nerozširovať ich zastavané územie,
- vybudovať občerstvenie pri parkovisku RZ 2/z,
- zahrnúť celú plochu cintorína obce Píla do jej katastrálneho územia – iniciovať zmenu hranice katastrálnych území obcí Píla a Častá tak, aby časť cintorína, ktorá leží v katastrálnom území obce Častá, bola zahrnutá do katastra obce Píla.
- rekonštruovať ihrisko pri hostinci „U Zela“.

### Návrh na lokalizáciu centier vybavenosti

V obci sú zariadenia občianskej vybavenosti roztrúsené pozdĺž Hlavnej ulice a nevytvárajú centrum obce. Náznak rozšírenia Hlavnej ulice je len v severnej časti zastavaného územia obce, pred výrobnou prevádzkou „Koba – M“.

Územný plán obce Píla doporučuje zhumanizovať verejný priestor pred prevádzkou „Koba M“ a prepojiť ho peším chodníkom s Obecným úradom, čím sa súčasne zabezpečí bezpečnejší pohyb obyvateľov v strede obce.

## **2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných**

### Ťažba nerastných surovín

#### Ťažobné priestory plôch podpovrchovej a povrchovej ťažby

V katastrálnom území obce Píla sa podľa údajov Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú:

- evidované objekty, na ktoré sa vzťahuje ochrana ložísk nerastných surovín,
- určené prieskumné územia pre vyhradený nerast,
- evidované staré banské diela,
- evidované zosuvy.

#### Návrh rozvoja ťažobných priestorov

- Územný plán obce Píla neuvažuje s rozvojom ťažby nerastných surovín, ani s vytvorením ťažobných priestorov.

## **2.7.4 Poľnohospodárstvo**

### Poľnohospodársky pôdny fond

Poľnohospodársky pôdny fond v katastrálnom území obce Píla charakterizujeme na základe úhrnných druhov hodnôt pozemkov:

- poľnohospodárska pôda 19,7415 ha (41,15% z celkovej kat. výmery obce),  
z toho:
  - orná pôda 0,2542 ha (0,53% z celkovej kat. výmery obce),

- záhrady 7,3755 ha (15,37% z celkovej kat. výmery obce),
- trvalé trávne porasty 12,1118 ha (25,25% z celkovej kat. výmery obce).

#### Poľnohospodárska výroba

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádza prevádzka zaoberajúca sa poľnohospodárskou výrobou. Časť poľnohospodárskej pôdy obrába AGROVIN, a.s. Časť. Ostatná poľnohospodárskej pôdy patrí súkromným vlastníkom, ktorí na nej hospodária, prípadne časť sa využíva pre rekreačnú funkciu.

Pestovanie poľnohospodárskych plodín umožňujú aj záhrady pri rodinných domoch. Obyvatelia si dopestujú hlavne zeleninu a ovocie.

#### Návrh rozvoja poľnohospodárskej výroby

- využiť pre podnikateľské aktivity (napr. agropodnikateľov) objekty Štátnych lesov,
- stanoviť regulatívy pre drobnochov v zastavanom území obce a to pre vlastnú potrebu občanov, aj pre zmluvný chov,
- rešpektovať požiadavky na dosiahnutie vyváženého a udržateľného vzťahu medzi produkčnými, ekologickými, estetickými, krajinotvornými a sociálnymi funkciami rekreačnej krajiny.

### **2.7.1 Lesné hospodárstvo**

Lesy v katastrálnom území obce Píla sú súčasťou Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty. Vzhľadom na to, že Malé Karpaty sa nachádzajú v nižšej nadmorskej výške, vo veľkej miere tu prevládajú listnaté lesy. Jedľa a borovica, jediné ihličnany, tu boli vysadené na niektorých veľmi malých územiach dodatočne. Z listnatých lesov sa tu vyskytujú dubovo-hrabové lesy a bukové lesy. Medzi najvyskytovanéjšie stromy patrí buk, jaseň, javor horský, hrab, lipa a dub.

Lesné porasty patria v riešenom území do lesných hospodárskych celkov LHC Píla a Majdán v správe Lesy SR š.p. Banská Bystrica, LZ Smolenice. Lesné porasty sú obhospodarované ako lesy hospodárske.

Iba časť lesov hospodárskych z LHC Píla patrí do katastrálneho územia obce Píla o výmere 8,0874 ha. Ostatné lesné pozemky patria do katastrálnych území obcí Časť a Dubová.

Časť lesov CHKO Malé Karpaty tvorí oplotenú zvernicu pre vysokú zver.

Ochranné pásmo lesov je stanovené na 50 m smerom von z lesa.

#### Lesná výroba

Na území obce sa nachádza areál s hospodárskymi objektmi, ktorý patrí Štátnym lesom SR, š.p. V súčasnosti sa časť z týchto objektov využíva pre bývanie a časť je nevyužitá a chátra. Pri Hlavnej ulici sa nachádza objekt Lesnej správy Píla, ktorý však je situovaný v katastri obce Časť.

#### Návrh rozvoja lesného hospodárstva

- rekonštruovať areál s hospodárskymi objektmi Štátnych lesov a objekty využiť pre podnikateľské aktivity alternatívne pre zriadenie zberného dvoru – **funkčné využitie sa upresní po odkúpení areálu**,
- nenavrhať nové rozvojové zámery na plochách LPF,
- prípadný záber lesného fondu realizovať až po vydaní rozhodnutia orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, v zmysle platných zákonných predpisov – vyhlášky 103/1977 v znení neskorších predpisov,
- na umiestnenie stavby a využitie územia vo vzdialenosti do 50 m od kraja lesných pozemkov, je potrebný podľa §20 ods. 5 zákona č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov, súhlas orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
- dodržať všeobecnú ochranu LPF v zmysle platných zákonných predpisov na úseku LH.

### **2.7.2 Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo**

V obci Píla sa nevyskytujú väčšie priemyselné ani skladovacie prevádzky. Malá prevádzka miestneho charakteru sa nachádza v zastavanom území obce v samostatnom objekte situovanom pri obecnej úrade – „KOBÁ M“, v ktorom sa vyrábajú poistky z plastov. Táto výroba neznečisťuje životné prostredie, nepôsobí rušivo na okolité obytné a rekreačné územie a nemá zvýšené nároky na skladovacie priestory, prepravné



kapacity a statickú dopravu. Zamestnáva cca 7 zamestnancov.

#### Návrh rozvoja priemyselnej a remeselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

- nezriaďovať v obci výrobné prevádzky, ktoré by charakterom výroby mohli narušiť životné prostredie škodlivými emisiami, pachmi, nadmerným hlukom, vibráciami, prípadne by mali zvýšené nároky na skladovacie plochy, prepravné kapacity a statickú dopravu,
- malé remeselné prevádzky je prípustné situovať v rodinných domov.

#### Návrh na vymiestnenie škodlivých prevádzok a stanovenie ochranných pásiem

Návrh ÚPN obce Píla nedoporučuje v zastavanom území obce umiestňovať prevádzky, ktoré by mohli svojou činnosťou a prevádzkovaním znečisťovať ovzdušie, obťažovať obyvateľov pachmi alebo plynmi nad prípustnú mieru. V prípade, že budú v území navrhnuté zdroje znečistenia ovzdušia, je nutné postupovať v zmysle platných predpisov.

### **2.7.3 Rekreačia, cestovný ruch, kúpeľníctvo, šport a zeleň**

#### **Rekreačia a cestovný ruch**

##### Charakteristika potenciálu územia a jeho súčasné využitie pre rekreáciu, cestovný ruch a kúpeľníctvo

Malokarpatský región, ktorý zahŕňa obce od Devína po Nové Mesto nad Váhom, patrí z hľadiska rajonizácie cestovného ruchu medzi oblasti 1. kategórie, t.j. medzi najpríťažlivejšie oblasti cestovného ruchu na Slovensku. Rekreačný potenciál riešeného územia obce Píla disponuje prírodnými danosťami v symbióze s kultúrno-architektonickými pamiatkami, ktoré vytvárajú vhodné predpoklady pre rozvoj strediska cestovného ruchu Bratislavskej a Trnavskej oblasti.

Obec je súčasťou Malokarpatského združenia, ktoré zahŕňa oblasť východného predpolia vinohradníckych a poľnohospodárskych sídiel, medzi ktoré patria obce: Modra, Dubová, **Píla**, Častá, Doľany, Štefanová, Budmerice, Vištuk, Jablonec. Súčasne obec leží na Malokarpatskej vinnej ceste, do ktorej patria lokality známe dlhodobou tradíciou v pestovaní hrozna a spracovaní vína a aktivitami s tým spojenými. Táto cesta spája z vinárskeho a vinohradníckeho hľadiska najpozoruhodnejšie miesta Malokarpatského regiónu.

Obec Píla súčasne tvorí hlavný turistický nástup na Hrad Červený Kameň, do Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty a rekreačného územia v doline pozdlž potoka Gidra.

#### Územné rozloženie rekreačných útvarov a zariadení v obci a jej rekreačnom záujmovom území

Z hľadiska štruktúry a druhového zloženia rekreačných aktivít ponúka riešené územie tieto druhy rekreačných možností:

- pešia turistika, cykloturistika, lyžovanie – značkové turistické chodníky vedené cez masív Malých Karpát,
- poznávací turistika – po prírodných a kultúrno-historických zaujímavostiach okolia,
- pobytová turistika – rekreačno - relaxačné pobyty v rekreačných zariadeniach,
- poľovníctvo v okolitých lesoch.

V záujmovom území obce sa nachádzajú

- známe rekreačné strediská pre zimnú a letnú rekreáciu:

- rekreačné stredisko Pezinská Baba pre celoročnú rekreáciu,
- letné rekreačné lokality: Modra-Piesok-Zochová chata, Modra-Harmónia, Slnčné údolie a Smolenice-Jahodník,

- prírodné a kultúrne zaujímavosti a ubytovacie zariadenia, ktoré sú vyhľadávané návštevníkmi:

v katastrálnom území obce **Píla**:

- značkové turistické chodníky, ktoré sú prepojené s osou pešej turistiky, ktorou je Štefánikova magistrála, vedená hrebeňom Malých Karpát, ktorú pretínajú priečne trasy (najmä Limbach - Pernek, Pezinok - Pernek, Kuchyňa, Modra - Kuchyňa, Doľany - Sološnica),
- poľovnícky a rybársky revír,
- ubytovacie zariadenia:

- penzión „Pod Červeným Kameňom“,
- rekreačné zariadenia individuálnej rekreácie (rekreačné chaty a chalupy v zastavanom a katastrálnom území obce v počte cca 52 objektov);

v katastrálnom území obce **Častá**:

- Hrad Červený Kameň s okolitou parkovou úpravou, v ktorej sú vzácne dreviny – lipová alej, sekvoje a tisy, kaplnka, kalvária, starý židovský cintorín, sokoliarsky klub na hrade, možnosť jazdy na koni, reštaurácia a kaviareň,
- „Častá Papiernička“ – Účelové zariadenie kancelárie Národnej rady SR, uzavretý areál, v ktorom okrem ubytovacích a stravovacích možností sa nachádzajú športoviská a bazény,
- ubytovacie rekreačné zariadenia pre cestovný ruch:
  - stredisko detskej misie „Prameň“ - ubytovacie a stravovacie kapacity, športoviská,
  - Detská ozdravovňa „Biela skala“ – ubytovacie a stravovacie kapacity, otvorený bazén,
  - niekoľko ubytovacích možností v rodinných domoch – penzióny,
- zariadenia pre vidiecku turistiku spojenú s vinárstvom – Fuggerov dom, najväčšia vinná pivnica v Malokarpatskom regióne,
- strelnica v Častianskej doline pri kameňolome,
- letné kúpalisko,
- lokalita „Sivé Bane“ – bývalé banské štôlne;

v katastrálnom území obce **Dubová**:

- hotel Hydrostav,
- chata Rila,
- lyžiarsky vleč,
- chov koní.

### **Rekreačné územia a zóny**

Každodennú rekreáciu v obci zabezpečujú pre obyvateľov tenisové a detské ihrisko, ktoré sa nachádzajú v strede obce pri objekte, v ktorom sídli obecný úrad.

### Návrh využitia rekreačného potenciálu územia

- vytvoriť informačný systém v obci s pútačmi a popisom jednotlivých kultúrnych a prírodných pamiatok v obci a okolí,
- označiť východiskové body pre turistické trasy, s prípadným dobudovaním občianskej vybavenosti (RZ 2/z),
- intenzívnejšie využiť rekreačnú oblasť v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Píla doplniť cca 10 nových chát (RZ 8/r),
- rekonštruovať existujúce detské a tenisové ihrisko.

### Návrh rozvoja kúpeľníctva

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádzajú kúpeľné územia ani vývery termálnych vôd. S rozvojom kúpeľníctva sa nevažuje.

### Návrh riešenia zelene

Lesná vegetácia – lesný pôdny fond sa v riešenom území nachádza na výmere 8,0874ha. Lesné porasty patria do lesných hospodárskych celkov Píla. Lesné porasty sú obhospodávané ako lesy hospodárske a osobitného určenia (účelové). Lesné porasty, ktoré sú súčasťou zvernice patria do lesov osobitného určenia. Lesné porasty sú listnaté a zmiešané ihličnato listnaté. Prevládajú dreviny ako dub, hrab, jaseň, jelša, borovica, vo vyšších polohách buk a smrek.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – nachádza sa ako sprievodná zeleň tokov a menšie plochy sa nachádzajú pri prechode lesných porastov do trvalých trávnych porastov.

Trvalé trávne porasty (TTP) – nachádzajú sa na výmere 12,1118 ha. Tvoria menšie plochy medzi lesnými porastami, v blízkosti zastavaného územia a v časti rekreačných objektov.

### Potenciálna prirodzená vegetácia:

- dubovo – hrabové lesy karpatské,
- dubové a dubovo – cerové lesy,

- lužné lesy podhorské a horské,
- bukové kvetnaté lesy podhorské,
- bukové lesy vápnomilné,
- dubové lesy kyslomilné.

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka. Pri návrhu výsadby krajinskej zelene je potrebné navrhovať drevinové zloženie v súlade s jednotkou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného miesta.

### **Sídlná vegetácia**

Verejná zeleň je tvorená plochami zelene pri občianskej vybavenosti, zeleň cintorína, zeleň pri kostole, zeleň pri športovom ihrisku a zeleň pri rekreačných objektoch. Zeleň v obci je tvorená z výsadiel borovíc, smrekov, lúp, pagaštanov, briez, topoľov, jaseňov, vrb a tují.

Rekreačno – oddychové plochy - plocha ihriska pri obecnej úrade je zatravnená.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady a ovocné sady. Plocha záhrad je 7,3755ha.

Líniová zeleň nachádza sa iba ako sprievodná zeleň vodných tokov, tvorená zväčša z pôvodných drevín ako sú jelša, jaseň, vrba, topoľ.

### **ÚPN-O z hľadiska potrieb zelene navrhuje**

- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci,
- vybudovať obecný park RZ 3/r,
- pri realizácii stavebných a výrobných činností nezasahovať do existujúcej verejnej a líniovej zelene, lesných porastov,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o existujúcu zeleň (najmä odstraňovať nelegálne skládky odpadov, udržiavať bylinnú a krovinnú etáž, odstraňovať invázne druhy rastlín uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.),
- pri výsadbe mimo intravilánu obce používať stanovištne pôvodné druhy drevín, zodpovedajúce potenciálnej prirodzenej vegetácii.

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

### **2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce Píla pozostáva z jednej kompaktnej časti. Priebeh hranice zastavaného územia obce Píla bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Dĺžka hranice zastavaného územia obce po obvode je cca 4,582 km, plošná výmera 18,9270 ha.

Skutočne zastavané územie obce presahuje vymedzenú hranicu v niekoľkých lokalitách:

- rodinné domy v severnej časti obce, po ľavej strane cesty smerom do ozdravovne Biela Skala,
- rodinné domy v lokalite „Za kostolom“,
- chatová osada v juhovýchodnej časti obce, po pravej strane Hlavnej ulice v smere od „Rázcestia“ do obce Píla,
- chatová osada v severozápadnej časti obce, po ľavej strane cesty smerom do rekreačného zariadenia „Častá - Papiernička“,
- východná časť cintorína spolu s domom smútku.

### **2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce**

Územný plán obce Píla vymedzuje novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnešnej platnej hranici nie sú obsiahnuté: preluky, RZ č. 1/o, 4/o, 5/o, 6/o.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude mať:

- celkovú dĺžku 4,648 km,
- celkovú plošnú výmeru 23,2029 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

### 2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

V katastrálnom území obce Píla je nutné rešpektovať nasledovné trasy a zariadenia nadradenej technickej a dopravnej infraštruktúry s ochrannými pásmami:

- cesta III/50215 Častá – Hrad Červený Kameň – Horná Píla, ochranné pásmo 20 m na obidve strany od osi komunikácie v jej extravilánovom prietahu,
- cesta III/5027 Rázcestie (rybníky) - Píla – Papiernička, ochranné pásmo 20 m na obidve strany od osi komunikácie v jej extravilánovom prietahu,
- trasy 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, ochranné pásmo 10 m na každú stranu kolmo od vedenia, počítajúc od krajných vodičov,
- trafostanice - ochranné pásmo 10 m,
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- trasy vyšších rádov vodovodného potrubia DN 300 z prameňa Maruša , DN 200 z prameňa Vyvieračka a DN 200 z prameňa Zakopané, ochranné pásmo je 2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z. z o vodách, a požiadavkách správcu tokov (6 m od brehovej čiary obojstranne),
- ochranné pásma vodných zdrojov – prameňov Maruša , Vyvieračka a Zakopané, ktoré sa nachádzajú v katastrálnych územiach obcí Častá a Dubová – ochranné pásma zasahujú do katastra obce Píla (priebeh ochranných pásiem je vyznačený vo výkresovej časti),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry,
- **v prípade realizácie obecnej ČOV v katastri obce Píla stanoviť okolo nej pásmo hygienickej ochrany v zmysle čl. 5.9 STN 75 6401 „Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov“.**

Návrh riešenia ÚPN obce Píla rešpektuje vymedzené ochranné pásma. V prípade požiadaviek výstavby na plochách ochranných pásiem (týka sa to OP nadradených trás technického vybavenia) sa po dohode so správcom sietí navrhne prekládka týchto trás, čím ochranné pásmo stratí svoje opodstatnenie.

#### Z hľadiska hygienických ochranných pásiem je v území nutné rešpektovať ochranné pásma

- vodných zdrojov - prameň Maruša a Vyvieračka v katastri obce Dubová a prameň Zakopané v katastri obce Častá - ochranné pásma čiastočne zasahujú do katastra obce Píla,
- cintorína – 50 m od oplotenia (platí pre stavby bez verejného vodovodu).

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z., zákon č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- ochranu krajinnej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
  - zákon č. 184/2002 Z.z. Vodný zákon,

- zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike z 26. októbra 2004 a STN 33 3300,
- zákon č. 193/1997 Z.z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykonávacía vyhláška č. 35/1984 Zb., zákon č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101,
- zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1008 Z.z. a vyhlášku č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z.,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

## 2.9.2 Vymedzenie chránených území

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 sa v riešenom katastrálnom území obce Píla je nutné rešpektovať:

- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, Bratislava vidiek):
  - **rBK Hajdúchy- Lindava** – regionálny biokoridor, prepája nBC Hajdúchy s rBC Lindava
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z.:
  - **mBC Červený Kameň** – miestne biocentrum, v RÚSES bolo súčasťou regionálneho biokoridoru,
  - **biocentrá** v riešenom území nenavrhujeme,
  - **mBK 1** – miestny biokoridor potok Gidra, prepája nBC Hajdúchy s rBK a mBC Červený Kameň. Je súčasťou CHKO Malé Karpaty a časť prechádza zvernicou,
- poľnohospodársky pôdny fond štyroch najlepších skupín BPEJ v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy - hranice bonito-pôdno-ekologických jednotiek poľnohospodárskej pôdy sú znázornené vo výkresovej časti dokumentácie,
- lesný pôdny fond,
- ekologicky významné segmenty:
  - vodné toky a plochy (potoky Gidra, Kamenný, Zajačí, Hlboký a Kobylí),
  - plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne,
- prírodné zdroje - vodné zdroje (prameň Maruša, Vyvieračka a Zakopané),
- pamiatkový fond je rozpisovaný v kapitole kultúrne dedičstvo.

## 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

### 2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

V riešenom území obce Píla nie sú v súčasnosti známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska obrany štátu.

### 2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Riešenie návrhu požiarnej ochrany je spracované v zmysle §4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z.z., Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V obci Píla sa nachádza malá požiarňa zbrojnica, ktorá nemá k dispozícii hasičské auto. V obci nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. Najbližšia funkčná požiarňa zbrojnica sa nachádza v obci Častá v ulici Na vršku. Objekt požiarnej zbrojnice je vyhovujúci, zrekonštruovaný, s garážou pre jedno hasičské auto.

V prípade väčšieho požiaru je najbližšia zásahová hasičská jednotka v meste Pezinok s dojazdovým časom 20 minút v nočných hodinách a 30 minút cez deň.

Obec Píla má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarnymi hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany.

Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov požiarou ochranou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarnymi hydrantmi.

Príjazd pre požiarne vozidlá je v obci zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (je dosiahnutá minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie sú dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

#### ÚPN-O z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhuje

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

### **2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami**

Vodné toky, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce Píla, sa v minulosti vyznačovali dostatkom vody, preto sa tu stavali vodné mlyny. V súčasnosti ochranu katastrálneho územia obce Píla pred prívalovými vodami, ktoré sa vyskytujú hlavne v jarných mesiacoch, zabezpečujú okolité lesy. Doporučuje vybudovať nevyhnutné terénne úpravy, s diferencovanou úrovňou protipovodňovej ochrany, v niektorých úsekoch potoka Gidra, hlavne v časti kde sa uvažuje s novými rozvojovými zámermi - RZ1/o, 4/o, 5/o.

#### Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

- zachovať lesné porasty v katastrálnom území obce,
- vybudovať nevyhnutné terénne protipovodňové úpravy v niektorých úsekoch potoka Gidra (pri realizácii RZ1/o, 4/o, 5/o).

### **2.10.4 Požiadavky v záujme civilnej ochrany**

Obec Píla a celé územie okresu Pezinok je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z. o zaradení územia do jednotlivých kategórií podľa možnosti vzniku mimoriadnych udalostí, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, zaradená do III. kategórie.

Obec má spracovaný „Úkrytový plán obce Píla“. Podľa tohto plánu sa obyvatelia v prípade nutnosti ukrytia budú ukrývať v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS). Na území obce bolo k 30.11. 2003 vedených 31 úkrytov budovaných svojpomocne s kapacitou 441 osôb, z toho pre obyvateľstvo 28 JÚBS s kapacitou 325 osôb, pre zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti 3 JÚBS s kapacitou 116 osôb. Stále a havarijné úkryty sa v obci nenachádzajú.

Dokumentácia týkajúca sa plánu ukrytia obyvateľstva obce je spracovaná v zmysle Vyhlášky MV SR č. 349/98 Z.z. Pravidelne 1-krát ročne je aktualizovaná a odsúhlasená OÚ odbor COO.

V navrhovaných rozvojových zámeroch, určených pre funkciu bývania, sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne objektoch občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa. Táto dokumentácia bude obsahovať požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami §10 až §12 a §139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 2 ods.3 a vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a 202/2003 Z.z.), ktoré orgány civilnej ochrany posudzujú, prípadne vo svojom stanovisku dopĺňajú a upresňujú. Pri výbere vhodných priestorov na

ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) treba postupovať podľa §9 citovanej vyhlášky.

Riešené územie 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 Píla pre prípad radiačnej havárie jadrového zariadenia v Jaslovských Bohuniciach“.

#### ÚPN obce Píla v záujme civilnej ochrany navrhuje

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS),
- pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie - Územný plán zóny - zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon),
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až §12 a § 139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

### **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

#### Návrh ochrany a využitia prírodných hodnôt

Celé katastrálne územie obce Píla patrí do:

- veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.),
- Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádza žiadne maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Najbližšími takýmito územiami sú:

- NPR Hajdúchy v katastri obce Častá ,
- PR Lindava a Alúvium Gidry v katastri obce Budmerice.

Ekologicky významné segmenty sa nachádzajú na hranici riešeného územia a tvoria súčasť kostry prvkov ekologickej stability riešeného územia:

- 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 – močiarno biotopy, zvyšok jelšového lužného lesa, jazerá s močiarno – vrbovými porastami.

#### Genofondové lokality fauny a flóry:

V Malých Karpatách hlavne v časti navrhovanej na nBC, sa nachádza niekoľko genofondových lokalít fauny a flóry:

- Červený Kameň – les na bridlici,
- potok Gidra – niva potoka.

Chránené ložiskové územie sa v riešenom území nenachádza.

#### Návrh 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 Bratislava vidiek do riešeného územia

**rBK Hajdúchy- Lindava** – regionálny biokoridor, prepája nBC Hajdúchy s rBC Lindava

### Návrh prvkov MÚSES

**mBC Červený Kameň** – miestne biocentrum, v RÚSES bolo súčasťou regionálneho biokoridoru. Navrhujeme zmeniť na biocentrum, ktoré bude tvorené chránenou kultúrnou pamiatkou Hrad Červený Kameň s parkom a plochou ochranného lesa pod hradom. Nachádza sa v dotyku s riešeným územím.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce Píla, rekreačné aktivity

Návrh: prehodnotiť obnovenie lipovej aleje, ktorá je prestarnutá, niektoré jedince vyhynuli.

**Biocentrá** v riešenom území nenavrhujeme.

**mBK 1** – miestny biokoridor potok Gidra, prepája nBC Hajdúchy s rBK a mBC Červený Kameň. Je súčasťou CHKO Malé Karpaty a časť prechádza zvernicou.

Stresové faktory: rekreácia, prechod cez zastavané územie obce, znečistený vodný tok v dôsledku chýbajúcej kanalizácie.

Návrh: doplniť brehové porasty.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo rekreačných areálov. Plnia funkciu izolačnú, estetickú ale aj protieróznú.

### Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene.

### Návrh z hľadiska ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať podmienky ochrany platné pre CHKO Malé Karpaty a NPR Hajdúchy a pre Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a stanovené regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít,
- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja v oblasti rekreácie a turistiky regulatív č. 2.6) a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu,
- rozvoj rekreácie pripustiť len v priestore presne územne definovanom (RZ 8/r).

### Návrh na hodnotenie vplyvov EIA

- v zmysle zákona NR SR č. 391/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, niektoré uvažované aktivity môžu v nižšom stupni projektovej dokumentácie (pri spracovaní ÚPN-Z, SP) podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

### Návrh z hľadiska ochrany PPF a LPF

- využívať na výstavbu hlavne plochy v zastavanom území obce,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní PPF a zákona o ochrane LPF 14/1994 Z.z. - nezaberať lesné porasty, pri zábere je potrebné vyňatie z LPF a výpočet straty drevnej hmoty.

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **2.12.1 Návrh dopravy**

#### **Koncepcia prepravných vzťahov - širšie dopravné vzťahy**

Širšie dopravné väzby obce Píla vyplývajú z polohy obce pri významnej dopravnej osi Podkarpatského sídelného rozvojového pásu Bratislavy. Základný ráz dopravného skeletu určuje geomorfológia a technické pomery dopravného koridoru na juho-východnom úpätí pohoria Malých Karpát. Morfológia terénu priamo ovplyvňovala rozvoj urbanistickej štruktúry obce, ktorá bola založená v údolí potoka Gidra, ktorým prechádza hlavná cestná komunikácia.



V súčasnosti aj do výhľadu predpokladáme, že obec využije svoju výhodnú polohu, ktorú určuje sekundárna podkarpatská rozvojová os Bratislavy okolo dopravného ťahu - cesty II/502, ktorá je sídelnou rozvojovou osou regiónu Malých Karpát a súčasne plní dôležitú spojnicu rekreačných lokalít v regióne.

Táto dopravná os je prepojená na koridory infraštruktúry západného Slovenska ako sú:

- magistrálna železničná trať M.120 - Bratislava – Trnava – Žilina, so stanicou Cífer vo vzdialenosti cca 15 km,
- diaľnica D1 ako medzinárodný cestný ťah E75 od Bratislavy cez Trnavu – Trenčín do Žiliny a Košíc, s najbližšou mimoúrovňovou križovatkou (MUK) v Trnave (27 km),
- cesta II/502 Bratislava (35 km) – Pezinok (15 km) – Smolenice/Trstín (12 km) s priamymi väzbami na Senicu (35 km) a ČR (65 km) po ceste I/51.

Cestný ťah II/502 tvorí hlavnú dopravnú os, ktorá prepája malokarpatské sídla a zabezpečuje priame väzby na región pre hospodársku aj rekreačnú dopravu.

Na cestný ťah II/502 je obec Píla napojená:

- cestou III/50215 Častá – Hrad Červený Kameň – Horná Píla, s regulovaným prejazdom v chránenej oblasti CHKO Malé Karpaty, s autobusovou hromadnou dopravou (HD),
- cestou III/5027 Rázcestie (rybníky) - Píla – Papiernička, s regulovaným prejazdom v chránenej oblasti CHKO Malé Karpaty, s autobusovou hromadnou dopravou (HD).

### **Dopravné podmienky rozvoja územia**

#### **Územný priemet dopravy - organizácia dopravy v obci, dopravné systémy**

Nadradená regionálna cesta II/502 prechádza vo vzdialenosti cca 1 km od obce Píla. Prepája susedné obce Dubovú a Častú, ako aj centrá regiónu Pezinok, Modru a Trstín, aj susediace okresy a diaľnicu, čím sa skracujú ich prepravné vzdialenosti.

Formovanie sídla Píla okolo cesty **III/5027** sa v historickej minulosti dialo lineárne aj napriek výškovým rozdielom hornej a dolnej časti obce.

Cesta **III/5027** - hlavná komunikácia obce Píla:

- v južnej časti pri „Rázcestí-rybníky“, medzi obcami Dubová a Častá, pripája sídlo na nadradený dopravný systém – dopravný ťah II/502,
- v severnej časti je ukončená pri rekreačnom zariadení „Častá Papiernička“ a ďalej pokračuje ako nespevnená lesná cesta do Malých Karpát, ktorá je pre automobilovú dopravu uzavretá.

**Cesta III/50215** má pre obec Píla strategický význam s funkciou pripojenia cez Hrad Červený Kameň na obec Častá a ďalej na nížinnú časť regiónu, ktorú tvoria obce Štefanová, Budmerice, Cífer so železničnou stanicou a regionálnou tepnou cestou I/61. V hornej časti obce Píla sa cez Hrad Červený Kameň pripája na cestu III/5027, čím sa uzatvára dopravný okruh: Častá - Hrad Červený Kameň – Píla – „Rázcestie-rybníky“ a späť obec Častá po ceste II/502.

**Miestne a účelové komunikácie** ústia na dopravnú os sídla - cestu III/5027 spravidla šikmo a vytvárajú obslužnú komunikačnú sieť obce. Obslužné komunikácie sú v ťažkom teréne úzke a často kolízne.

Komunikačnú sieť sídla dopĺňa **samostatný jednostranný chodník**, situovaný v strede obce, v šírke 1,0 až 1,2 m a **prístupové účelové poľné cestičky**, zjazdné aj automobilovou dopravou. Tieto komunikácie možno považovať za regulatív ochrany a využitia územia.

**Cyklistická trasa** prechádza po cestách III/5027 a III/50215 po krajnici, ktorá tejto funkcii neposkytuje bezpečnostné parametre. Ďalšie cyklistické trasy sú vedené do CHKO Malých Karpát po lesných cestách, s obmedzeným prístupom cestnej dopravy.

Podľa Celoštátnych sčítaní intenzity dopravy na dvoch úsekoch cesty II/502 boli stanovené nasledovné ročné priemery denných intenzít (RPDI) v rokoch 1990 – 2000:

Denné intenzity cesty prístupovej cesty do obce II/502 A 504sk.voz/24 hod (SSC Bratislava)

Cesta	profil	rok	Intenzita a skladba dopravy – sk.voz./deň					Pozn.
			Ťažké	Osobné	Mot o	BUS	Spolu	
								pomer smerov
II/502 Profil Dubová	8-1030	199 0	598	1516	29	124	2143	73:27
		199 5	439	1820	19	130	2278	
		200 0	524	2781	12	111	3317	

Intenzita dopravy na cestách III/5027 a III/50215 je ovplyvnená koncovou polohou obce Píla, t.j. cesty plnia funkciu cieľovej dopravy do obytného a rekreačného územia, a preto ju charakterizujeme ako nízku.

**Súčasnú kategóriu ciest a MK** sú primerané nízkej intenzite cieľovej dopravy, nevyhovujú však z hľadiska bezpečnosti, parametrami a usporiadaním priečneho profilu, kvalitou povrchov a usporiadaním dopravného priestoru:

- sťažené sú vstupy na pozemky vzhľadom na šírkové usporiadanie miestnych ciest,
- pripojenie niektorých priečných MK na cestu III/50215 je neprehľadné.

**Cesta III/5027** je kategórie C7,5/60 extravilánového profilu, v obci **B2 MOK 7,5/40** - prieťah cesty 3. triedy, má konštantný profil, s jednostranným chodníkom v strede obce.

**Cesta III/50215** je kategórie C7,5/60 extravilánového profilu, **B2 - zberno-obslužná MK rekreačného významu** - prieťah cesty 3. triedy cez Hrad Červený Kameň, bez chodníka. Jej napojenie na cestu III/5027 vytvára neprehľadnú dopravnú situáciu.

**MK prístupové obslužné C3** – Podhorská a Mládežnícka ulica tvoria základnú dopravnú sieť v obytnom prostredí. Plnia aj funkcie zjazdových chodníkov a cyklistických cestičiek v obytnej zástavbe, sú aj predĺžením komunikácií vyšších tried v obytnej zástavbe. MK C3 majú v obci prevažne kategóriu MO4/30, povrch asfaltový aj štrkový, šírky vozoviek 3 m – 4 m, bez chodníkov, odvodnenie do priekop je nevyhovujúce, lepšie sú úseky s odvodnením do zelených pásov v ulici.

**Zjazdové chodníky D1** dopĺňajú komunikačnú sieť obce v nevyhovujúcich parametroch: povrchy asfaltové, štrkové alebo bez povrchovej úpravy, prístupy k rodinným domom jednopruhovú, obojsmernú, pojazdnú vozidlami bývajúcich, v zimnom a daždivom období ťažko zjazdové.

**Samostatný peší chodník D3** – pozdĺž Hlavnej ulice je vedený jednostranný peší chodník, šírky cca 1,0 m až 1,2 m, dĺžky cca 220 m.

**Parkoviská** pred objektmi OV sú prístupné po MK:

- P6 pri cintoríne – rozšírenie Hlavnej ulice,
- P4 v centre obce pri Obecnom úrade a Pohostinstve „U Zela“,
- P3 v centre pri Kultúrnom dome,
- P3 v centre obce pri výrobnom zariadení „KOBAM“.

**Parkovanie a odstavovanie vozidiel bývajúcich v rodinných domoch** je riešené na plochách a v garážach na pozemkoch obytnej zástavby, vjazdy z MK sú problematické, ale vzhľadom na nízku intenzitu na MK vyhovujúce.

Priame pripojenie obce Píla na pravidelnú **hromadnú osobnú dopravu v SR** zabezpečuje sieť liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy. SAD pripája obec Píla predovšetkým na okresné mesto Pezinok a hlavné mesto Bratislavu. Hustota spojov vykryva najmä špičkové hodiny ranné a podvečerné v pracovných dňoch. Hustotu a kvalitu hodnotíme ako postačujúcu. Maximálne počty spojov sú cca 15, minimálne cca 6

spojov za deň. Úbytok komfortu obsluhy hromadnou autobusovou dopravou osôb pretrváva už 13 rokov.

Trasovanie liniek SAD vedie po cestách III/5027 a III/50215 so zastávkami:

**SAD - Častá Rázcestie** pre smery Bratislava, Trnava, Píla, Červený Kameň, s plechovým prístreškom, na znamenie, služby žiadne – katastrálne územie obce Častá;

**SAD - Pod cintorínom** pre linky do Píly, nika jednostranná, bez prístrešku a priechodu pre chodcov, na znamenie, služby žiadne,

**SAD - pod Obecným úradom** pre linky do Píly, chodník, priechod pre chodcov neznačený, služby žiadne;

**SAD – pod odbočkou na Mládežnícku ulici** pre linky do Píly, murovaný prístrešok, priechod pre chodcov neznačený, služby žiadne;

**SAD – Hrad Červený Kameň** pre linky do Píly a Častej, bez prístrešku, priechod pre chodcov neznačený, služby žiadne – katastrálne územie obce Častá.

**Rádius dopravnej obsluhy** územia obce izochrónou dostupnosti 400 metrov od zastávok HD pokrýva územie na cca 80 %. Dochádzkovou vzdialenosťou nie je pokrytá severná - rekreačná časť obce.

### **Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia**

Interakcia dopravy s územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, najmä: hygienických dopadov, bezpečnosti a estetického obrazu dopravného priestoru.

Hygienické dopady dopravy na územie obce Píla budú mať rastúci negatívny trend, úmerný rastu intenzity dopravy na ceste III/5027, ktorá sa prejaví najmä hlukom, vibráciami, exhalátmi.

**Bezpečnosť v území** obce je závislá aj na dopravnom význame miestnych komunikácií nižších funkcií, ktoré majú ochranné pásma bezpečnosti proti zavaleniu v rozsahu do 15 m, kde sa kumulujú aj negatívne účinky z dopravy. Tieto účinky, vzhľadom na nízku intenzitu a navrhovanú zníženie rýchlostí, nevyvolávajú zníženie bezpečnosti v území.

Doprava vedená po ceste III/5027 prechádza celým riešeným územím. Jej trasa rozdeľuje zastavané územie obce.

**Estetický obraz** dopravného priestoru obytných ulíc treba regulovať spolu s opatreniami na zvýšenie bezpečnosti a zníženia hygienických dopadov (exhaláty, blato, prach, náľadie, sneh, smeti ...) pozdĺž nových MK obytných obce najmä dopravno-urbanistickými metódami a architektonickými prvkami - zeleň, osvetlenie, parkoviská, dlažba chodníkov, vyvýšené a zúžené priechody (prahy) pre chodcov, vstupné brány do obce.

### **Negatívne účinky dopravy, vplyv na riešenie obce**

**Ochranné pásma** v extravilánovom prietahu cesty III. triedy je 20 m na obe strany od osi komunikácie. V obci platia zvláštne ochranné pásma pozdĺž MK proti zavaleniu a možnosti prejazdnosti šírka  $OP=(V1+V2)/2 + 6m$ , čo pri málopodlažnej zástavbe je v celom rozsahu obce dnes zachované. V priestore OP sa kumulujú vzájomné negatívne účinky dynamickej dopravy a priláhlého územia, najmä hluk, imisie, nehodovosť, prašnosť, blato a náľadie, čím sa zhoršuje kvalita urbánneho prostredia obce.

### **Hluková situácia**

**Základná hladina hluku** nad nepohltivým povrchom asfaltovej vozovky vo vzdialenosti 7,5 m od osi MK je 65,2 dB(A) cez deň.

**Izofóna hluku** na požadovaných 50 dB(A) nad pohltivým terénom zástavby ulice je do 125 metrov, ktorá ale nezasahuje za objekty domov.

**Bezpečnosť v dopravnom priestore** obce významne ovplyvňujú identifikované bodové a líniové dopravné závady, ktoré majú podstatný vplyv na návrh zlepšenia kvality dopravnej infraštruktúry obce:

- B1 – vyústenie Podhorskej ulice na Hlavnú cestu, zúžené, neprehľadné,
- B2 – výjazd z parkoviska pred Obecným úradom – zúžený, neprehľadný výjazd bez rozhl'adu,
- B3 – kolízne vidlicové vyústenie Mládežníckej ulice na Hlavnú ulicu za neprehľadnou zatáčkou, ktorá bráni rozhl'adu,
- B4 - križovatka Hlavnej cesty a cesty na Červený Kameň, ktorá bráni rozhl'adu do prietahu cesty

### **Návrh rozvoja dopravy**

Rozvoj dopravy v obci Píla je limitovaný terénnymi danosťami územia. V budúcnosti sa v obci uvažuje len so zámermi lokálneho významu, ktoré podstatným spôsobom neovplyvnia existujúcu dopravnú kostru obce.

Jedná sa o nasledovné dopravné zámery:

- rekonštrukcia miestnych komunikácií s nevyhovujúcou povrchovou úpravou,
- návrh novej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, ktorá predĺži Podhorskú ulicu juhozápadným smerom s vyústením na Hlavnú ulicu, čím sa sprístupní RZ 1/o, 4/o, 5/o a 7/v,
- návrh obytných ulíc – ukludnených miestnych komunikácií a zjazdových chodníkov funkčnej triedy D1, ktoré zabezpečia prístup k navrhovaným objektom v RZ 1/o, 6/o (podmienená investícia – rekonštrukcia časti Podhorskej ulice v úseku nad kostolom, ktorá je v súčasnosti riešená ako nespevnená komunikácia),
- dobudovanie jednostranného pešieho chodníka pozdĺž Hlavnej ulici,
- rekonštrukcia existujúcich zastávok hromadnej dopravy – vybudovať prístrešky s osvetlením,
- dobudovanie chýbajúcich parkovísk pri zariadeniach OV (cintorín, kostol, Obecný úrad, Penzión pod Červeným Kameňom – RZ 2/z).

### **ÚPN obce Píla z hľadiska dopravy navrhuje**

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (vykonávacia Vyhláška, cestný zákon 135/1961 Zb. komunikácií v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- pre navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce na plochách PPF, získať súhlas príslušného orgánu PPF k použitiu na nepoľnohospodárske účely,
- pozemné 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 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov),
- navrhované dopravné plochy a líniové trasy (slúžiace na verejné účely) schváliť ako verejnoprospešné stavby, pre ktoré je nutné vytvoriť územnú rezervu (RZ 1/o, 4/o, 5/o, 6/o),
- pre navrhované rozvojové zámery riešiť nové komunikačné prepojenie – navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti, pri ich projektovaní postupovať podľa STN 73 6110, pri projektovaní dopravných stavieb dodržiavať technické parametre stanovené STN 73 6425 „Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky“.
- existujúce obslužné komunikácie na území obce postupne upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 alebo MOK 4/30 a rekonštruovať ich povrchovú úpravu,
- komunikácie triedy D1 riešiť v stiesnených podmienkach so spevnenou vozovkou min. šírky 6,0 m, ktorá bude slúžiť pre vozidlá aj pre chodcov,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110.

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

#### **Základné technické údaje rozvojových zámerov**

#### **Popis súčasného stavu - rozvodná sieť**

Obec Píla má vybudovaný verejný vodovod pitnej vody. Zásobovaný je z prameňov Maruša a Vyvieračka, ktoré sú súčasťou Podhorského skupinového vodovodu. Prameň Maruša sa nachádza v lokalite „Na Maruši“ pri južnej katastrálnej hranici obce Píla, v katastri obce Dubová. Pramenište Maruša vrátane prístupovej cesty sa v súčasnosti rekonštruuje. Výdatnosť prameňa Maruša je  $Q=30$  l/sec. Prameň Vyvieračka sa nachádza pri severozápadnej katastrálnej hranici obce Píla, v katastri obce Dubová. Obidva vodné zdroje zásobujú pitnou vodou aj obce Častá, Dol'any, Dlhá, Borová a Štefanová.

Hlavné vodovodné potrubia zo zdrojov sú vedené do vodojemu Píla s objemom  $150 \text{ m}^3$ , s max. hladinou na kóte 303 a min. hladinou na kóte 299. Hrad Červený Kameň je zásobovaný pitnou vodou z prameňa Zakopané, ktorý sa

nachádza v katastrálnom území obce Častá. Z prameňa Zakopané je voda privádzaná potrubím DN 200 do vodojemu na Hrade Červený Kameň, ktorý má objem 50 m<sup>3</sup>, s max. hladinou na kóte 384 a min. hladinou na kóte 381. Vodojem Červený Kameň je prepojený s vodojemom Píla potrubím DN 80. V dlhodobom výhlade sa uvažuje náhrada prameňa Zakopané iným riešením.

Rozvodné vodovodné potrubia z vodojemu Píla sú vedené po oboch stranách Hlavnej ulice v obci Píla až do vodárenského areálu „U Sečkára“, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Častá. Dimenzia vodovodného potrubia vedeného po severnej strane Hlavnej ulice je DN 300 a po južnej strane DN 350. Z vodárenského areálu „U Sečkára“ je vedené vodovodné potrubie DN 200 do vodojemu v obciach Dubová a Častá a DN 250 do Hydínarských závodov.

Vodovodné potrubia v obci Píla nie sú zokruhované. Takmer 95% bytov v obci Píla je napojených na verejný vodovod. Rozvody pitnej vody v obci sú z rúr liatinových a PVC DN100.

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

#### Bilancia pitnej vody

Výpočet potreby pitnej vody bol urobený v zmysle Vestníka Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 28. februára 2000, čiastka 5 v zmysle čl. 1 a 9.

Vstupné údaje – súčasný stav:

- počet obyvateľov (vrátane rekreatantov)	cca 300
- počet bytov celkom	110
- Materská škola - počet detí	cca 20

#### Výpočet potreby pitnej vody - súčasný stav

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody	Q =	135 l/osoba.deň:
300 ob. x 135l/d =		40 500 l/deň
- občianska a technická vybavenosť		
300 x 25 l/osob.deň =		7 500 l/deň
Materská škola: 20 detí x 60 l/d. =		1 200 l/deň

---

SPOLU:		49 200 l/deň
Priemerná denná potreba:	Qp =	49,20 m <sup>3</sup> /deň
Maximálna denná potreba:		
Qm = Qp x kd = 49,20 x 1,60 =		78,72 m <sup>3</sup> /deň
		0,91 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:		
Qh = (Qm x kh):24 = (78,72 x 1,80):24 =		5,90 m <sup>3</sup> /h
		0,07 l/sec.

#### Výpočet potreby pitnej vody – navrhovaný stav

Vstupné údaje – navrhovaný stav:

- počet obyvateľov	cca 350
- počet rekreatantov	cca 230
<hr/>	
Spolu počet obyvateľov + rekreatantov	cca 580
- Materská škola - počet detí	cca 25

#### Návrh celkovej potreby pitnej vody

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody	Q = 135 l/osoba.deň:
580 ob. x 135l/d =	78 300 l/deň
- občianska a technická vybavenosť	
580 x 25 l/osob.deň =	14 500 l/deň

Materská škola: 25 detí x 60 l/d. =		1 500 l/deň
<hr/>		
SPOLU:		94 300 l/deň
Priemerná denná potreba:	$Q_p =$	94,30 m <sup>3</sup> /deň
Maximálna denná potreba:		
$Q_m = Q_p \times k_d = 94,30 \times 1,60 =$		150,88 m <sup>3</sup> /deň 1,74 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:		
$Q_h = (Q_m \times k_h):24 = (150,88 \times 1,80):24 =$		11,31 m <sup>3</sup> /h

Na maximálnu dennú potrebu vody  $Q_m = 150,88 \text{ m}^3/\text{deň}$ , 1,74 l/sec. by mal vyhovovať odber zo zdrojov a kapacita potrubia prívodu vody zo zdroja. Prívod vody zo zdrojov v Píle a Dol'anoch do obce Častá kapacitne vyhovuje aj pre potreby ďalšieho rozvoja obce.

Na maximálnu hodinovú potrebu vody  $Q_h = 11,31 \text{ l/sec.}$  by mal vyhovovať prívod vody k spotrebiteľom. Z kapacitného hľadiska je pre rozvojové zámery postačujúci zdroj pitnej vody.

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

ÚPN obce Píla z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhuje:

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci,
- pri návrhu vodovodných vetiev v rozvojových zámeroch postupne zokruhovat' vodovodnú sieť v obci,
- rekonštruovať, resp vymeniť prírodné AZC potrubia za potrubia z tvárnej liatiny a postupne vymeniť vodovodné prípojky z pozinkovaného materiálu,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- rešpektovať ochranné pásmo vodovodného potrubia (2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo ohrozujú jeho technický stav (napr. vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- pri realizácii RZ dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany vôd,
- preložka potrubia je možná len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete,
- rešpektovať platné hranice a režimové ochranné obmedzenia v území v zmysle rozhodnutí o vyhlásení pásiem hygienickej ochrany okolo vodných zdrojov (prameňov) Maruša a Vyvieračka, v spojení s ustanoveniami vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z.

### 2.12.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

#### Kanalizácia popis súčasného stavu

Obce Píla nemá vybudovanú kanalizáciu a čistiacu stanicu odpadových vôd. Splaškové vody sú zachytávané lokálne v žumpách a likvidované odvozom fekálnymi vozidlami na najbližšiu ČOV. Rekreačné zariadenia – „Častá Papiernička“, Biela skala a iné majú vybudované vlastné čističky odpadových vôd, ostatné zariadenia hotel Hydrostav a chata Rila sa budú riešiť v rámci odkanalizovania obce Píla (počet rekreačtov týchto rekreačných zariadení je zahrnutý v predpokladanom počte prechodne bývajúcich obyvateľov).

#### Kanalizácia dažďová

Dažďové povrchové vody sú odvádzané existujúcimi prícestnými odvodňovacími rigolmi do terénu.

#### Návrh odkanalizovania obce

Pre odkanalizovanie obce Píla existuje niekoľko variantov. 1. variant uvažuje s odkanalizovaním len obce Píla, ostatné uvažujú s odkanalizovaním mikroregiónu obcí Červený Kameň. V skratke uvádzame riešenia jednotlivých variantov.

##### 1. variant

Pre odkanalizovanie obce Píla a jej rekreačného zázemia je navrhované vybudovať samostatnú biologickú čistiacu stanicu odpadových vôd. Čistička odpadových vôd sa doporučuje situovať v južnej časti obce po ľavej

strane potoka Gidra – RZ 7/v. Vyčistená odpadová voda bude odvádzaná do potoka Gidra. Konfigurácia terénu umožňuje riešiť odkanalizovanie obce systémom splaškovej gravitačnej kanalizácie, nakoľko situovanie ČOV je pri potoku Gidra, v najnižšom bode katastrálneho územia obce Píla. Pre prípadné odkanalizovanie územia, ktoré je situované juhovýchodne od ČOV, bude nutné vybudovať prečerpávaciu stanicu.

#### Kanalizácia dažďová

Dažďové vody z intravilánu obce sa budú odvádzat' prícestnými odvodňovacími rigolmi priamo do terénu. Odvodňovacie rigoly sa vybudujú pri okrajoch komunikácií, ak to šírkový profil uličného priestoru umožní.

#### Výpočet množstva odpadových vôd – navrhovaný stav

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

Navrhovaný počet obyvateľov pre obec Píla uvažujeme  $n=580$ -výhľad do roku 2030, vrátane rekreantov.

Priemerný denný prietok :  $Q_{24} = 150 \times 580/86\,400 = 1,01$  l/s = 87,26 m<sup>3</sup>/deň.

Maximálny hodinový prietok :  $C_{hod.} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 3,25$  l/s.

#### Dimenzovanie potrubia

Stoky splaškovej siete delenej sústavy sa dimenzujú na dvojnásobok maximálneho prietoku. Podľa výpočtu  $Q_{dim}$  sa v jednotlivých zberačoch navrhuje pre splaškovú kanalizáciu obce profil potrubia DN 300 z rúr PVC pri minimálnom spáde 5%. Kanalizačná sieť vrátane prípojk je situovaná zväčša do miestnych komunikácií.

#### 2. variant

Odkanalizovanie obce Píla do čistiacej stanice odpadových vôd v obci Častá, po jej rekonštrukcii a zvýšení kapacity.

Čistiareň odpadových vôd v obci Častá je situovaná pri východnom okraji zastavaného územia obce, na Štefanovskej ulici. ČOV má projektovanú kapacitu 700 EO, t.j. 98 m<sup>3</sup>/d, 1,13 l/s. Biologický proces čistenia po hrubom prečistení na česliach a lapači piesku prebieha v kruhovej monoblokovej aktivačnej nádrži s prevzdušňovacou turbínou a aeróbnou stabilizáciou kalu. Vyčistená voda je zaústená do Štefanovského potoka a kal z monobloku je odčerpávaný do kalového sila, odkiaľ po zahutnení je odvázaný na poľnohospodárske využitie. Pre odkanalizovanie celej obce Častá, teda aj obce Píla, je existujúca čistiareň odpadových vôd nevyhovujúca – morálne aj materiálno zastaralá. Objekt monobloku a kalové sito sú z ocele a vzhľadom na ich životnosť ako i z kapacitného hľadiska, je nutné realizovať ich rekonštrukciu, resp. vybudovať novú ČOV na výhľadové zaťaženie oboch obcí.

2. variant riešenia odkanalizácie obce Píla vyžaduje vybudovať pre obec Píla prečerpávaciu stanicu, ktorá by bola situovaná pravdepodobne v katastri obce Častá v lokalite „Rázcestie – Rybníky“, odkiaľ by sa splašková voda výtlačným potrubím dostávala do ČOV.

#### Výpočet množstva odpadových vôd pre obec Píla - navrhovaný stav

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

Navrhovaný počet obyvateľov pre obec Píla uvažujeme  $n=580$ -výhľad do roku 2030, vrátane rekreantov.

Priemerný denný prietok :  $Q_{24} = 150 \times 580/86\,400 = 1,01$  l/s = **87,26 m<sup>3</sup>/deň.**

Maximálny hodinový prietok :  $C_{hod.} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 3,25$  l/s.

#### Výpočet množstva odpadových vôd pre obec Častá - navrhovaný stav

Počet obyvateľov pre obec Častá uvažujeme  $n=2300$  (výhľad)

Priemerný denný prietok :  $Q_{24} = 150 \times 2300/86\,400 = 3,99$  l/s = **344,34 m<sup>3</sup>/deň.**

Maximálny hodinový prietok :  $C_{hod.} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 12,84$  l/s.

Doporučujeme vypracovať projekt odkanalizovania obce Častá a Píla, ktorý posúdi kapacitu existujúcej čistiarne odpadových vôd v obci Častá, možnosť jej rozšírenia, prípadne výstavbu novej. Do tohto projektu je nutné zapracovať aj predpokladané rozvojové zámery oboch obcí: Častá a Píla.

#### 3. variant

Výhľadové riešenie odkanalizovania obcí mikroregiónu Červený Kameň

Pre odkanalizovanie mikroregiónu Červený Kameň, ktorý pozostáva z obcí Dubová, **Píla**, Častá, Doľany, Štefanová, Budmerice, Vištuk, Jablonec, Báhoň (spolu k roku 2000 cca 10 196 obyvateľov) bol vypracovaný návrh odkanalizovania územia mikroregiónu v dvoch alternatívach (návrh vypracoval PROMAG, Ing. Jaroslav Magdolen a Ing. Brestovanská).

#### 1. alternatíva

Do existujúcej ČOV Budmerice bude privedená kanalizácia z obcí: Častá, Doľany, Štefanová, Budmerice (spolu cca 5 359 obyvateľov = cca 1 045 m<sup>3</sup>/deň splaškových odpadových vôd). Existujúca ČOV Budmerice má súčasnú kapacitu 2000 E.O.

Pre návrh odkanalizovania obcí sa vyžaduje vybudovať:

- kanalizačnú splaškovú stokovú sieť v obciach,
- kanalizačné zberače medzi obcami,
- rozšírenie kapacity ČOV o 3500 E.O,
- rozšíriť pozemok, na ktorom je vybudovaná ČOV,
- preveriť vhodnosť recipientu – potoka Gidra, na vypúšťanie vyčistených odpadových vôd.

Do existujúcej ČOV Báhoň bude privedená kanalizácia z obcí: **Píla**, Dubová, Vištuk, Jablonec, Báhoň (spolu cca 4 747 obyvateľov = cca 930 m<sup>3</sup>/deň splaškových odpadových vôd). Existujúca ČOV Báhoň má súčasnú kapacitu 2000 E.O.

Pre návrh odkanalizovania obcí sa vyžaduje vybudovať:

- kanalizačnú splaškovú stokovú sieť v obciach,
- kanalizačné zberače medzi obcami,
- rozšírenie kapacity ČOV o 3500 E.O,
- rozšíriť pozemok, na ktorom je vybudovaná ČOV,
- preveriť vhodnosť recipientu – Vištuckého potoka, na vypúšťanie vyčistených odpadových vôd.

#### 2. alternatíva

Do existujúcej ČOV Budmerice bude privedená kanalizácia z obcí: Štefanová, Budmerice (spolu cca 2 294 obyvateľov). Existujúca ČOV Budmerice má súčasnú kapacitu 2000 E.O.

Pre návrh odkanalizovania obcí sa vyžaduje vybudovať:

- kanalizačnú splaškovú stokovú sieť v obciach,
- kanalizačné zberače medzi obcami,
- rozšírenie kapacity ČOV o 3500 E.O,
- rozšíriť pozemok, na ktorom je vybudovaná ČOV,
- preveriť vhodnosť recipientu – potoka Gidra, na vypúšťanie vyčistených odpadových vôd.

Do existujúcej ČOV Báhoň bude privedená kanalizácia z obcí: Častá, Doľany, **Píla**, Dubová, Vištuk, Jablonec, Báhoň (spolu cca 7 811 obyvateľov). Existujúca ČOV Báhoň má súčasnú kapacitu 2000 E.O.

Pre návrh odkanalizovania obcí sa vyžaduje vybudovať:

- kanalizačnú splaškovú stokovú sieť v obciach,
- kanalizačné zberače medzi obcami,
- rozšírenie kapacity ČOV o 3500 E.O,
- rozšíriť pozemok, na ktorom je vybudovaná ČOV,
- preveriť vhodnosť recipientu – Vištuckého potoka, na vypúšťanie vyčistených odpadových vôd.

Vhodnosť výberu alternatív záleží od rokovaní so správcom toku o vhodnosti recipientu,

#### Vyhodnotenie variant

Vyhodnotenie variant návrhu kanalizácie obce Píla by malo byť predmetom riešenia samostatnej dokumentácie, ktorej záber riešeného územia presahuje rámec spracovania územného plánu obce Píla (okrem riešenej obce Píla je nutné riešiť aj posúdenie možnosti prípadného rozšírenie ČOV v obci Častá a odkanalizovanie obce Častá, prípadne obcí celého mikroregiónu Červený Kameň). Pre obec Píla sa javí ako najvýhodnejší prvý variant odkanalizovania obce Píla, ktorý nevyžaduje budovať prečerpávacie stanice.

#### Požiadavky z hľadiska kanalizácie

- vypracovať samostatnú projektovú dokumentáciu pre odkanalizovanie celej obce Píla aj rekreačných objektov a ekonomicky posúdiť výhodnosť jednotlivých variant odkanalizovania obce,
- trasy kanalizačných zberačov, objekty kanalizácie – ČOV navrhnuť ako verejnoprospešné stavby,
- **hustotu zástavby v intraviláne obce riešiť tak, aby bola na jednotlivých stavebných pozemkoch**



- zachovaná vsakovacia schopnosť územia,
- dažďová kanalizácia z ciest a spevnených plôch je zvedená do odvodňovacích rigolov, ktoré sú vedené popri komunikáciách,
- v prípade realizácie obecnej ČOV v katastri obce Píla stanoviť okolo nej pásmo hygienickej ochrany v zmysle čl. 5.9 STN 75 6401 „Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov“.

#### 2.12.4 Vodné toky

Vodné toky sa podieľajú na odvodňovaní územia.

Cez katastrálne územie obce Píla preteká niekoľko vodných tokov.

Najvýznamnejšie vodné toky sú:

- potok Gidra, ktorý pramení pod Baďurkou, preteká Kobylskou dolinou a celým katastrálnym územím obce Píla, v obci Malá Mača sa vlieva do Dolného Dudváhu,
- Kamenný potok, ktorý ústi do potoka Gidra nad odbočkou z obce Píla na Červený Kameň, jeho najväčším prítokom je pravostranný prítok Zajačí potok,
- Hlboký a Kobyľí potok tvoria menšie prítoky potoka Gidra a Kamenného.

##### Povodia vodných tokov

Obec Píla patrí do povodia Váhu. Pri akejkoľvek činnosti v blízkosti vodných tokov je potrebné rešpektovať pokyny správcu toku Povodie Váhu – Odštepny závod Piešťany a požiadavky v zmysle zbierky zákonov č. 184/2002 (najmä ochranné pásma vodných tokov, slúžiace pre výkon správy toku).

##### Vodný potenciál územia a ochrana zdrojov

**Povrchové vodné zdroje** tvoria potoky: Gidra, Kamenný, Zajačí, Kobyľí a Hlboký.

**Podzemné vodné zdroje** tvorí:

- vodný zdroj Maruša a vyvieracka, ktoré sú situované v dotyku s katastrálnym územím obce Píla (priebeh ich ochranných pásiem je vyznačený v grafickej časti).

##### Požiadavky z hľadiska vodných tokov

- rešpektovať limity vodných a tokov a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych noriem a vodného zákona č. 364/2004 z.z., a nadväznú vyhlášku (ochranné pásmo toku potoka Gidra minimálne 4 m od brehovej čiary),
- kríženie vodných tokov s inžinierskymi sieťami riešiť podľa príslušnej STN 73 6822,
- obmedziť zaúst'ovanie odpadových vôd do vodných plôch a tokov vybudovaním kanalizácie v obci,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasiť správcom (SVP, š.p., OZ povodie Váhu Piešťany).

#### 2.12.5 Energetika

Vypracoval: Ing. Ladislav Štefko

##### Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Píla a jej katastrálne územie sú elektrickou energiou zásobované vonkajším vedením VN 22 kV č. 124 z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s. Trasa tohto vedenia prechádza údolím, v ktorom sa nachádza obec Píla. Toto vedenie do údolia odbočuje pri rázcestí štátnej cesty č. II/502, pred obcou Častá. Vedenie prechádza údolím cez obec, pokračuje smerom na „Papierničku“ a stáča sa západným smerom k Zochovej chate. Druhá vetva vedenia č. 124 pokračuje v súbehu s 22 kV vedením č. 217 k obci Častá, pred ktorou s prípojkou z vedenia č. 217 sa napája Hrad Červený Kameň.

Z vedenia 22 kV č. 124 sú pripojené distribučné transformačné stanice, z ktorých sú elektrickou energiou zásobované elektrické siete a odbery NN.

Pre obec Píla slúžia transformačné stanice:

- |          |   |
|----------|---|
| TS 53-1  | v juhovýchodnej časti obce, štvorstĺpová, betónová, s transformátorom 400 kVA, pripojená vonkajšou prípojkou;   |
| TS 53-10 | v severozápadnej časti obce, trojstĺpová, betónová, s transformátorom 250 kVA, pripojená je ďalším odbočením z 22 kV vonkajšej prípojky vedenej k TS 53-4 na Hrad |

Červený Kameň, odbočenie je závesným káblovým vedením VN na stĺpoch. Súčasný stav vyhovuje terajším potrebám a nárokom na elektrickú energiu v obci. Nové nároky pre rozvojové zámery v obci musia byť posúdené a dohodnuté so ZSE a.s.

### **Distribučné vedenia NN**

Rozvodné siete elektrickej energie NN v obci sú napätím:

3 PEN AC, 50 Hz, 230/400 V/TN-C.

Elektrické rozvody v obci sú vonkajšími vedeniami na železobetónových stĺpoch. Vonkajšie verejné osvetlenie je súčasťou rozvodov NN v obci.

Z popísaného 22 kV vedenia č. 124, ktoré prechádza katastrálnym územím obce sú pripojené ďalšie trafostanice. Slúžia prevažne pre zásobovanie ubytovacích zariadení:

- TS 53-2 stožiarová, oceľová, mrežová TS pre ozdravovňu Biela Skala, prípojka z 22 kV č. 124 pred vstupom do Kobylskej doliny (Horná Píla);
- TS 53-3 za Lesnou správou Píla, trojstĺpová, betónová, ktorá zásobuje rekreačnú lokalitu – chaty;
- TS 53-4 Hrad Červený Kameň – vonkajšia prípojka z 22 kV č. 124, spoločné odbočenie aj pre TS 53-10 v obci;
- TS 53-5 chata Hydrostav, trojstĺpová, betónová;
- TS 53-6 rekreačné zariadenie „Prameň“, oceľová, stožiarová, mrežová;
- TS 53-7 ozdravovňa „Detská Misia“, hotel Leonard, trojstĺpová, betónová;
- TS 53-8 „Častá Papiernička“, jednotstĺpová, betónová;
- TS 53-9 „Rázcestie“ – rybníky, odbočka z cesty č. 502 do obce Píla, trojstĺpová, betónová.

### **Distribučné vedenia NN**

Rozvodné siete elektrickej energie NN v obci sú napätím:

3 PEN AC, 50 Hz, 230/400 V/TN-C.

Elektrické rozvody v obci sú vonkajšími vedeniami na železobetónových stĺpoch. Vonkajšie verejné osvetlenie je súčasťou rozvodov NN v obci.

### **Rozvojové zámery**

V ÚPN obce Píla pre rozvoj obytného územia sa uvažujú zámery, ktorých realizácia zvýši nároky na elektrickú energiu v obci.

Obec Píla je plynofikovaná.

Vo výpočtoch nárokov na el. výkon sa pre jeden rodinný dom uvažuje výpočtový výkon  $P_{IRD} = 7 - 10$  kW.

Súdobosť je podľa:

$$b_n = b_\infty + (1 - b_\infty) n^{-\frac{1}{2}}$$

$b_\infty = 0,15 - 0,2$  uvažujeme 0,2.

Súčasný stav	- nároky na el. energiu	- existujúci bytový fond	cca 110 b.j.
Navrhovaný stav	- I. etapa do roku 2020	- navrhovaný bytový fond	cca 59 RD
		- navrhované rekreačné objekty	cca 10 chat
	- II. etapa d roku 2030	- navrhovaný bytový fond	cca 24 RD

---

Spolu:	I. a II. etapa	- navrhovaný bytový fond	cca 83 RD
		- navrhované rekreačné objekty	cca 10 chat

### **Nové nároky:**

Požadovaný elektrický výkon pre obec ak celok – nároky na prenos:

Celkom  $n = 200$  ( $n$  – vrátane existujúcich objektov)

$\beta_{200} = 0,29$

Nároky v I. etape:

$$\begin{aligned} P_I &= P_{RD} + P_{CH} & n &= 59RD, 10 \text{ chát} \\ P_{RD} &= P_{IRD} \cdot n \cdot \beta_{200} & &= 8,5 \cdot 59 \cdot 0,29 & = 15 \text{ kW} & \Rightarrow 160 \text{ kVA} \\ P_{CH} &= P_{ICH} \cdot n \cdot \beta_{10} & &= 2 \cdot 10 \cdot 0,45 & = 18 \text{ kW} & \Rightarrow 20 \text{ kVA} \end{aligned}$$

Celkom nové nároky v I. etape

$$P_I = 180 \text{ kVA}$$

Nároky v II. etape:

$$\begin{aligned} P_{II} &= P_{RD} & n &= 24 \text{ RD} \\ P_{II} &= & &= 8,5 \cdot 24 \cdot 0,29 & = 6 \text{ kW} & \Rightarrow 70 \text{ kVA} \end{aligned}$$

Celkom nové nároky v I. etape

$$P_{II} = 70 \text{ kVA}$$

Celkom nové nároky v I. a II etape

$$P_{I+II} = P_I + P_{II} = 250 \text{ kVA}$$

### Nároky na el. výkon v etapách podľa lokalít

#### I. etapa – do roku 2020

- cca 30 RD v prelukách vo východnej časti obce zásobovanej prevažne z TS 53-1  
15 RD v západnej časti obce pri cintoríne RZ 1/o
- cca 15 RD v prelukách v západnej časti obce zásobovanej prevažne z TS 53-10
- cca 10 chát v západnej časti obce – rekreačná lokalita zásobovanej prevažne z TS 53-3.

Požadovaný výkon pre RD:

$$n = 60 \text{ RD}, P_{IRD}, \beta = 0,28 \text{ (vrátane existujúcich RD)}$$
$$P_{I,RD} = P_{IRD} \cdot \beta_{60} \cdot n = 8,5 \cdot 0,28 \cdot 60 = 143 \Rightarrow 160 \text{ kVA},$$

Z toho vo východnej časti, kde bude cca 45 nových RD

$$P_{45} = 8,5 \cdot 0,28 \cdot 45 = 107 \text{ kW} \quad \text{cca 30 RD v prelukách vo východnej časti obce}$$

zásobovanej prevažne z TS 53-1

15 RD v západnej časti obce pri cintoríne RZ 1/o

#### Návrh riešenia

Po konzultácii so ZSE, do vyčerpania voľného výkonu v transformačných staniciach TS53-10 a TS53-1, budú nové RD v rozptýlených prelukách pripojené z nn siete napájanej z týchto TS. Musí sa počítať s tým, že niektoré distribučné vedenia nn budú zosilnené. Súbežne bude nutné pripraviť na rekonštrukciu transformačnú stanicu TS53-10, kde je v súčasnosti transformátor o výkone 250 kVA na výkon 630 kVA. NN distribučná sieť sa rozdelí tak, aby časť výkonu z TS53-1 bol presunutý z TS53-10, čím sa uvoľní výkon z TS53-1 pre zásobovanie RD v ostatných prelukách vo východnej časti obce a pre zámer 1/o s 15 RD pri cintoríne.

Chaty v rekreačnej oblasti, kde sa požaduje výkon cca 20 kW, budú pripojené z existujúcej siete nn napájanej prevažne z TS53-3.

#### II. etapa – do roku 2030

cca 24 RD v lokalitách 4/o (7 - 8 RD), 5/o (cca 8 – 10 RD), 6/o (cca 4 – 6 RD).

Celkový požadovaný výkon pre RD:

$$P_{II} = 24 \cdot 8,5 \cdot 0,3 = 62 \text{ kW} \Rightarrow 70 \text{ kVA}.$$

Požadovaný výkon bude z TS53-1, TS53-10 po rekonštrukcii TS53-10 na 630 kVA v I. etape. Do uvažovaných lokalít bude potrebné zosilniť distribučné vedenia nn, čo by sa však malo uskutočniť v I. etape pre zásobovanie odberov v prelukách a pre zásobovanie RZ 1/o.

### Ochranné pásma

V súlade s ustanoveniami zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov a zákona č. 455/1991 Zb. §19 vonkajšie vedenia 22 kV majú ochranné pásmo 10 m na každú stranu kolmo od

vedenia, počítajúc od krajných vodičov, trafostanica má ochranné pásmo 10 m, závesné káblové, resp. izolované vedenia nad 1 kV – 2 m, od elektrických staníc – 10 m.

#### ÚPN obce z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhuje

- rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma, v zmysle ustanovení §19 Zákona o energetike č. 656/2004 a nadväzných legislatívnych predpisov.
- na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na elektrickú energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a elektrickej siete,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v maximálnej miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- nové transformovne (prípadne rekonštrukcie existujúcich TS) v zastavanom území obce uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované (kioskové).
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami.
- **v ďalšom stupni PD jednotlivých rozvojových zámerov je potrebné listom požiadať ZSE a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky, pričom v prílohe musí byť doložené a investorom akcie potvrdené tlačivo „Žiadosť o pripojenie zariadenia zákazníka k distribučnej sústave“.**

#### **2.12.6 Zásobovanie zemným plynom**

*Vypracoval: Alojz Valla*

##### **Súčasný stav**

Obec Píla bola celoplošne splynofikovaná stredotlakovou plynovodnou sieťou. Napojená je na stredotlakový plynovod DN 150, PN 3, vedený z obce Častá do rekreačného zariadenia „Častá-Papiernička“ cez hrad Červený Kameň.

Obce Píla aj Častá sú zásobované zemným plynom /ZP/ z VTL prepojovacieho plynovodu DN150 PN25. Z tohoto VTL plynovodu je vyústená VTL prípojka ukončená samostatnou RS 3000/2/2, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Častá. V súčasnosti RS, ako aj systém rozvodov ZP zabezpečujú plynulú dodávku zemného plynu pre obce Častá a Píla a disponujú dostatočnou rezervou v prípade napojenia ďalších odberateľov.

Miestne STL rozvody a ZP v obci Píla sú DN 100, DN 80 a DN 50, zrealizované z oceleového potrubia, s prevádzkovým pretlakom 300 kPa. Trasy STL plynovodov sú uložené, vzhľadom na konfiguráciu terénu, v cestnom telese, v súbehu s verejným vodovodom vo vzdialenosti 1 m od neho. STL prípojky sú zrealizované z rúr DN 25 v zmysle STN 42 0250, akosť materiálu 11 353.1, izolované podľa STN 42 0022.4.

Križovanie STN s inžinierskymi sieťami (vodovod, telefón) je realizované v súlade s STN 73 6005. Križovanie potoka Gidra je prevedené ponad koryto potoka.

##### **Údaje o bytovom fonde , obyvateľoch a odberoch**

- počet obyvateľov: 281

- navrhovaný počet obyvateľov 350 (uvažuje sa so zásobovaním zemným plynom len pre trvaloobývané objekty).

##### **Spotreba zemného plynu - návrh**

Predpokladáme, že rozvoj obce bude prebiehať etapovite, v náväznosti na počet záujemcov o bytovú výstavbu. Uvažuje sa s plynofikáciou nových RD a občianskou vybavenosťou.

Predpokladaná spotreba plynu bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times H_{Q_{IBV}}) = (75-80 \times 1,4) = 105-112 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times R_{Q_{IBV}}) = (75-80 \times 4000) = 300\,000 - 320\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$Q_D$  = celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť /m<sup>3</sup>/hod.

$R_D$  = celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť /m<sup>3</sup>/rok.

$N_{IBV}$  = počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť /IBV

$H_{Q_{IBV}}$  = max. hodinový odber ZP /m<sup>3</sup>/hod/- IBV

$R_{Q_{IBV}}$  = max. ročný odber ZP /m<sup>3</sup>/rok/-IBV

VO = veľkoodber

Uvedená obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami  $-12^{\circ}\text{C}$  zmysle normy STN 06 0210.

Podľa Smernice GR SPP č.15/2002 pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa max. hodinový odber ZP stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. V tomto prípade je to:

HQIBV= 1,4 m<sup>3</sup>/hod a RQIBV= 4000 m<sup>3</sup>/rok - pre vykurovanie, varenie a prípravu TÚV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

Pri občianskej vybavenosti, priemyselnej výrobe a skladovacích priestoroch sme vychádzali z merných ukazovateľov na obostavaný priestor.

#### Materiál potrubia:

Na plynovod a prípojky v rozvojových zámeroch navrhovať polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 z materiálu MRS100.

#### Rezerva v prepravnom systéme

Rezerva vo vysokotlakovom systéme zásobujúcom obce Častá a Píla sa dá určiť až po hydraulickom prepočte prípojky, určenej pre zásobovanie obcí. Vzhľadom na súčasný počet domácností a odber v ostatných kategóriách, odhadujeme, že regulačná stanica v obci Častá má dostatočnú rezervu pre ďalšiu zástavbu v obidvoch sídlach.

#### **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov**

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- ochranné pásmo 1 m pre plynovod v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- bezpečnostné pásmo pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na nezastavanom území.

#### ÚPN obce Píla z hľadiska plynofikácie navrhuje

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu v zmysle zákona 556/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia),
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v návaznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP,
- pri zvýšenom odbere ZP zabezpečiť vypracovanie „Aktualizáciu generelu plynofikácie obce“ v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002, ktorá preukáže objektívne možnosti rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zemného plynu v plyn. sieti.

#### **2.12.7 Zásobovanie teplom**

V obci Píla sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla. V súčasnosti cca 70 % domácností v rodinných domoch a užívateľov objektov občianskej vybavenosti využíva ako zdroj tepla potrebný pre účely kúrenia, varenia a prípravy teplej úžitkovej vody zemný plyn. Ostatní obyvatelia a rekreanti využívajú na vykurovanie kotolne na tuhé palivo, prípadne elektrinu.

#### Netradičné zdroje energie

Vzhľadom na to, že obec Píla je obklopená lesmi zo všetkých svetových strán, nemá priaznivú polohu na využívanie netradičných zdrojov energie (napr. veternej alebo slnečnej energie).

#### **2.12.8 Telekomunikácie**

##### **Telekomunikačné zariadenia, pošta**

Obec Píla je pokrytá pevnou telekomunikačnou sieťou s napojením na digitálnu telefónnu ústredňu na báze prenosu prostredníctvom optokáblov. V riešenom území sú vedené podzemné telekomunikačné káble, ATÚ sa

nachádza v obci Častá. Situovaná je v samostatnom objekte na Fándlyho ulici. V súčasnosti nie je voľná účastnícka kapacita telefónnych staníc.

Cez riešené územie je vedený diaľkový telekomunikačný kábel s ochranným pásom v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m na každú stranu). V ochrannom pásme telekomunikačných zariadení nemožno umiestňovať 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.

Pokrytie obce mobilnou sieťou EUROTEL a ORANGE je veľmi dobré, nakoľko vysielacie sú umiestnené v susednom katastrálnom území obce Častá. Vysielač T -Mobil je situovaný na Červenom Kameni a ORANGE na Fándlyho ulici v obci Častá.

#### Televízne zariadenia

Obec Píla nemá vybudovaný televízny kábelový rozvod. Z hľadiska rádiokomunikácií rozhlasovým vysielaním SV, DV je pokrytých 80 % územia a UKV 70 % územia. Televíznym signálom je pokrytých s STV1 cca 50%, STV2 cca 50% a Markízou cca 50% územia.

Pošta sa v obci nenachádza. Obec Píla patrí pod poštu v obci Častá, ktorá je situovaná v samostatnom objekte v ulici Na vršku. Jej technické vybavenie je priemerné.

#### ÚPN obce z hľadiska telekomunikačných a informačných sietí navrhuje

- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť kábelovým vedením v zemi,
- pred zemnými prácami je potrebné vytyčenie podzemných telekomunikačných sietí,
- pri škodlivom rušení, ktoré bráni prevádzke zariadenia v súlade s jeho určením, je užívateľ povinný bezodkladne urobiť účinné ochranné opatrenia alebo ukončiť prevádzkovanie zariadenia (za rušenie sa považuje aj znemožnenie prevádzky spôsobené elektromagnetickým tienením alebo odrazmi elektromagnetických vln od stavieb, ktoré boli zhotovené po uvedení vedenia do prevádzky).

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

### **Rozbor súčasného stavu zložiek životného prostredia**

#### **Voda**

##### Podzemné vody

Katastrálne územie hydrologicky patrí do povodia rieky Váh. Kvalita podzemných vôd nebola zisťovaná. Najväčšími zdrojmi znečistenia podzemných vôd je nevybudovaná kanalizácia v obci, odpady z rodinných domov a rekreačných chat sú zaústene do žump, ktoré nie sú dostatočne utesnené, prípadne voľne vypúšťané do terénu. V súčasnosti je 95 % domov zásobovaných pitnou vodou z verejného vodovodu.

##### Povrchové vody

Riešeným katastrálnym územím obce Píla preteká niekoľko vodných tokov, z ktorých najväčšie sú potok Gidra a Kamenný potok, ktorý sa vlieva do potoka Gidra. Vodné toky sú stredne znečistené.

#### **Pôda**

Povrch riešeného územia kryjú kambizeme a fluvizeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

0211012 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)

0271212 – kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké

0280882 – kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké.

V katastrálnom území obce nie sú vybudované meliorácie- odvodnenie a závlahy.

#### **Ovzdušie**

V obci Píla sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia lokálne zdroje:

- automobilová doprava (cestná doprava, ktorá je vedená cez sídlo) - malý zdroj znečistenia ovzdušia,

- vykurovanie na pevné palivo – cca 30% objektov v obci má vykurovanie na pevné palivo – malý zdroj znečistenia ovzdušia.

Klíma – riešené územie patrí do klimatického regiónu dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového.

### **Faktory negatívne ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia**

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná. Veľký ani stredný zdroj znečistenia ovzdušia sa v katastrálnom území obce Píla nenachádza.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy, ktorá je vedená zastavaným územím obce po ceste III/5027. Vzhľadom na to, že obec Píla je koncová dedina, doprava do obce je vedená len cieľová, preto ju zaradujeme medzi malý zdroj znečistenia ovzdušia.

Odpady – odvoz komunálneho odpadu na riadenú skládku odpadov do obce Dubová. Odpad je čiastočne triedený. V riešenom území sa nachádza niekoľko malých živelných skládok odpadu, ktoré sú priebežne likvidované.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd nebolo zisťované. Obec nemá vybudovanú kanalizáciu, preto môže dochádzať k znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd únikom odpadov z netesných žump.

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy vyšších rádov vodovodných potrubí z vodných zdrojov k spotrebiteľom, trasy vzdušných vedení VN 22 kV.

Erózia pôdy – hlavne veterná erózia ohrozuje niektoré plochy ornej pôdy. Jedná sa o pôdy ľahké a vysychavé.

Poddolované územia a staré zářaže

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú poddolované územia.

### **Faktory pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia**

Medzi pozitívne faktory, ktoré ovplyvňujú kvalitu riešeného územia z hľadiska životného prostredia sa zaraduje:

- okolitá krajina s možnosťou jej využitia pre rekreačné aktivity – celá obec Píla leží v CHKO Malé Karpaty,
- hodnoty nehmotnej povahy, predstavované najmä historickou a kultúrnou tradíciou obce,
- architektonické pamiatky, ktoré boli zapísané do Ústredného zoznamu pamiatok,
- výhodná poloha obce v dostupnosti na hlavné dopravné trasy v Malokarpatskom regióne.

### **Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine**

Do plôch výrazne nestabilných sú zaradené plochy zastavané, a hlavne väčšie plochy bez vegetácie napr. plochy priemyselných a skladových areálov.

Plochy málo stabilné sú plochy záhrad na výrazných svahoch bez protierozných opatrení.

Plochy málo až stredne stabilné sú plochy verejnej zelene a plochy nelesnej drevinovej vegetácie tvorené z nepôvodných druhov drevín.

Do plôch stredne stabilných sú zaradené plochy trvalých trávnych porastov, ktoré tvoria menšie územia pri vodných tokoch a územia medzi rekreačnými objektmi, ako aj plochy NDV pri potokoch. Veľmi stabilné a najstabilnejšie sú plochy lesných porastov s drevinovým zložením prirodzenej potenciálnej vegetácie.

Zvýšenie stability územia sa navrhuje na plochách priemyselných a skladových areálov, kde sú veľké plochy bez zelene. Navrhuje sa vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov.

Na zmenu kultúry sa navrhuje:

- orná pôda v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov na trvalé trávne porasty.

Z hľadiska eliminácie stresových prvkov v území ÚPN-O navrhuje:

- ekostabilizačné prvky - interakčné prvky plošné, líniové a špeciálnu zeleň MÚSES,
- intenzívnejšie využiť zastavané územie obce,
- lokalizovať v katastri obce len také aktivity podnikateľského charakteru, ktoré neznečisťujú životné prostredie,
- zaviesť v obci úplný separovaný zber odpadov,
- vybudovať kanalizáciu v obci.

### **Zásady vymedzenia hraníc zastavaného územia obce, návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia**

Rozšírenie hranice zastavaného územia obce je navrhované na plochách PPF, ktoré sú v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou zástavbou. Tieto plochy dopĺňajú a sceľujú urbanistickú štruktúru obce.

### Návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnooestetických hodnôt územia

- dotvoriť monotónnu poľnohospodársku krajinu navrhovanými prvkami MÚSES,
  - podporovať dobudovanie prvkov regionálneho ÚSES výsadbou plošnej a líniovej zelene v biokoridore Gidra,
  - pri prvkoch ÚSES charakteru mokradňných spoločenstiev (potok Gidra) ponechať vývoj bez zásahu,
  - zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov ÚSES,
  - vytvoriť purfovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov (biokoridor č. XIII) zo zatrávnených zón ponechaných sukcesí,
  - eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky ÚSES,
- navrhnúť ekostabilizačné prvky,
- navrhnúť opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine:
  - zníženie ohrozenia pôdy veternou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene,
  - vytvorením nových plôch nelesnej drevinovej vegetácie.

### Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádza riadená skládka komunálneho odpadu, ani iné zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadu. Obec Píla rieši likvidáciu komunálnych odpadov na riadenú skládku – Skládka odpadu Dubová s.r.o., ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Dubová v lokalite „Pod hájom“, ktorá začala svoju prevádzku v auguste roku 2000. Na tejto skládke odpadov sa skládajú odpady triedy: 200301, 200302, 200307 a 200399. Odvoz odpadov zabezpečuje firma PERMAS-ONYX, s.r.o. Pezinok.

Zber komunálneho odpadu pre rekreačné chaty obec zabezpečuje umiestnením 1100 l kontajnerov.

Obec Píla má schválený Program odpadového hospodárstva do roku 2005, z ktorého preberáme nasledovné údaje:

### Tvorba odpadov v rokoch 1996 - 2001 v tonách za rok

Rok	Názov odpadu	číslo odpadu	kategória	množstvo v t	mn. zneškodňované. skládkov. v t
1996	domový odpad	200301	O	88	88
1997	domový odpad	200301	O	115	115
1998	domový odpad	200301	O	94	94
1999	domový odpad	200301	O	71	71
2000	domový odpad	200301	O	86	86
2001	domový odpad	200301	O	69	69

V roku 2003-04 boli materiálovo zhodnocované iba papier, sklo a železo. Ostatný domového odpadu bol zneškodňovaný na skládke odpadu.

Obec je v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jej území. Tieto odpady sú v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z.z. zaradené nasledovne (druhy odpadov v členení na komodity):

1. odpady z papiera (15 01 01 obaly z papiera a lepenky - O, 20 01 01 papier a lepenka z komunálnych odpadov - O),
2. odpady zo skla (15 01 07 obaly zo skla - O, 20 01 02 sklo z komunálnych odpadov O),
3. komunálne odpady,
4. drobné stavebné odpady.

### ÚPN z hľadiska odpadového hospodárstva navrhuje

- predchádzať vzniku odpadov,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,



- zabezpečiť rozšírenie separovaného zberu odpadov so zapojením obyvateľstva,
- zamedziť vzniku nebezpečných odpadov,
- zamedziť vzniku nelegálnych skládok odpadov,
- zriadiť v obci zberný dvor s vybavením pre zhromažďovanie papiera, skla, plastov, kovov, biologicky rozložiteľných odpadov, manipulačnú techniku na nakladanie s odpadmi (doporučuje sa zriadiť zberný dvor v časti bývalého areálu Štátnych lesov).

#### **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Píla sa nevyskytujú prieskumné územia a dobývacie priestory a ani v budúcnosti sa s ich lokalizáciou nepočíta.

#### **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Zvýšenú ochranu vyžadujú plochy:

- poľnohospodárskeho pôdneho fondu štyroch najlepších skupín BPEJ - v katastri obce Píla v minimálnej výmere, tvorené hlavne plochami TTP,
- lesného pôdneho fondu, ktoré sú súčasťou CHKO, tvorené sú hospodárskymi lesmi a v malej časti lesmi osobitného významu (ochranné pásmo lesa je 50 m smerom von z lesa).

#### ÚPN obce Píla z hľadiska plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu navrhuje

- pre účely novej výstavby využívať najmä plochy poľnohospodárskej pôdy horšej kvality, využívať najmä zostatkové plochy a plochy v kontakte so zastavaným územím obce,
- prednostne využívať pre novú výstavbu voľné plochy v zastavanom území obce,
- v maximálnej miere dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- nenavrhať nové rozvojové zámery na plochách LPF,
- na umiestnenie stavby a využitie územia vo vzdialenosti do 50 m od kraja lesných pozemkov, je potrebný podľa §20 ods. 5 zákona č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov, súhlas orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
- záber lesného fondu môže byť realizovaný až po vydaní rozhodnutia orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, v zmysle platných zákonných predpisov – vyhlášky 103/1977 v znení neskorších predpisov,
- dodržať všeobecnú ochranu LPF v zmysle platných zákonných predpisov na úseku LH.

#### **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely**

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

#### **Hranice a označenie BPEJ**

Štruktúra plôch katastrálneho územia obce Píla

Orná pôda	0,2542 ha
Záhrady	7,3755 ha
TTP	12,1118 ha
Lesy	8,0874 ha
Vodné plochy	2,8995 ha
Zastavané plochy	11,5654 ha
Ostatné plochy	5,6726 ha
<b>Spolu</b>	<b>47,9664 ha</b>

Poľnohospodársky pôdny fond v katastrálnom území obce Píla charakterizujeme na základe úhrnných druhov hodnôt pozemkov:

- poľnohospodárska pôda 19,7415 ha (41,15% z celkovej kat. výmery obce),  
z toho:

- orná pôda	0,2542 ha (0,53% z celkovej kat. výmery obce),
- záhrady	7,3755 ha (15,37% z celkovej kat. výmery obce),
- trvalé trávne porasty	12,1118 ha (25,25% z celkovej kat. výmery obce).

V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ: 4. skupina BPEJ (021012), 6. skupina BPEJ (0271212), 9. skupina BPEJ (0780882 a 0280882).

V katastrálnom území obce Píla nie sú vybudované podzemné rozvody závlhovej vody stavieb, ktoré sú v správe Hydromeliorácie, š.p.

### **Rozvojové zámery s udeleným súhlasom na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

Krajský pozemkový úrad v Bratislave, listom č. 1152/203/2005 zo dňa 3.10.2005, udeľuje súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 6,2143 ha, z toho v intraviláne 2,7461 ha a v extraviláne 3,4682 ha. Súhlas zahŕňa tieto rozvojové zámery: preluky, 1/o, 2/z, 3/úr, 4/o, 5/o, 6/o, 7/v, 8/r – intenzifikácia rekreačného územia, agropodnikateľské aktivity) v druhu pozemkov TTP, skupiny pôdy 9.4 v rozptyle, bez hydromelioračných zariadení.

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy je príslušný vydať Obvodný pozemkový úrad (ObPÚ) v Senci (§17 zák. 220/2004 Z. z.);
2. v rozhodnutí o trvalom odňatí z poľnohospodárskej pôdy:
  - sa určia všetky podmienky na zabezpečenie a splnenie všetkých do úvahy prichádzajúcich ustanovení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
  - sa upresní výmera zabranej poľnohospodárskej pôdy, uvedie druh pozemku v akom sa bude využívať zostávajúca časť poľnohospodárskej pôdy;
3. investor zabezpečí prístup na okolité poľnohospodárske pozemky, aby sa dali obrábať;
4. nedodržanie podmienok uvedených v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy môže byť považované za priestupok a možno uložiť sankčný postih (§25 správne priestupky a delikty ods. 1 písm. b cit. zák.);
5. pozemky až do vydania rozhodnutia o trvalom odňatí musia byť udržiavané v nezaburinenom stave, kontrolu vykonáva prvostupňový orgán ochrany pôdy;
6. rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy doručí vlastníčkovi nehnuteľností, Správe katastra pre zápis v KN.

Tento súhlas nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na odnímanej pôde pokiaľ nebude splnený bod II. a pokiaľ o jej odňatí nebudú vydané rozhodnutia podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z.z.

Plochy navrhovaných rozvojových zámerov sa nachádzajú:

#### **Rozvojové zámery navrhované na vyňatie z LPF**

Záber lesného pôdneho fondu sa nepredpokladá.

**Prehľad záberov** je spracovaný v tabuľke. Zábery sú spracovaný podľa čísiel rozvojových zámerov preluky a RZ 1-8.

Záber PPF: Preluky v počte 44 pozemkov, z toho 37 v hraniciach zastavaného územia a 7 mimo hraníc zastavaného územia  
RZ 1-8.

<b>Celkový záber PPF:</b>	<b>6,2143 ha,</b>
<b>z toho</b>	<b>v hraniciach zastavaného územia 2,7461 ha</b>
	<b>mimo hraníc zastavaného územia 3,4682 ha.</b>

**Vysvetlivky k tabuľkám:**

RD - rodinné domy

OV - občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

RE - rekreácia

DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská)

VZ - verejná zeleň

TI - zariadenia technickej infraštruktúry,

**Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov pre obec Píla**

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	Píla	RD	I.	2,5525	2,0050	0,5475	2,5525	záhrady TTP TTP	0280882/9 0280882/9 0211012/4	2,0050	0,1200 0,4275	-
1/o	Píla – „Pri areáli Štátnych lesov“	RD, DO, TI, VZ	I.	1,3602	0,4892	0,8710	1,3341	TTP TTP	0280882/9 0780882/9	0,4631	0,8710	0,0261
2/z	Píla – „Pri penzióne“	DO, OV	I.	0,0470	0,0470	-	0,0470	TTP	0280882/9	0,0470	-	-
3/r	Píla – „Pri studničke“	VZ	I.	0,2310	0,2310	-	0,2310	TTP	0280882/9	0,2310	-	-
4/o	Píla – „Pri hámri – sever“	RD, DO, TI, VZ	I.	0,6198	-	0,6198	0,6198	TTP	0280882/9	-	0,6198	-
5/o	Píla – „Pri hámri – juh“	RD, DO, TI, VZ	I.	0,8474	-	0,8474	0,8474	TTP	0280882/9	-	0,8474	-
6/o	Píla – Za kostolom	RD, DO, TI, VZ	I.	0,4285	-	0,4285	0,4285	TTP	0780882/9	-	0,4285	-
7/v	Píla – „Pri potoku Gidra“	TI, DO	I.	0,0540	-	0,0540	0,0540	TTP	0280882/9	-	0,0540	-
8/r	Píla – „Pri Maruši“	RE	I.	2,5315	-	2,5315	0,1000*	TTP	0211012/4	-	0,1000	2,4315
	<b>Celkom:</b>			<b>8,6719</b>	<b>2,7722</b>	<b>5,8997</b>	<b>6,2143</b>			<b>2,7461</b>	<b>3,4682</b>	<b>2,4576</b>

Poznámka: \* **RZ 8/r** – intenzifikácia rekreačného územia, uvažujeme záber PPF len pod zastavanú plochu (cca 10 rekreačných chát).

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom riešenia je skvalitniť životné prostredie a eliminovať existujúce nepriaznivé vplyvy.

Pre dosiahnutie týchto cieľov sa v ÚPN obce Píla navrhuje:

- zlepšenie kvality obytného prostredia v obci (revitalizácia plôch existujúcej verejnej zelene,
- ochranu kvality ovzdušia plynofikáciou navrhovaných rozvojových zámerov,
- ochranu kvality podzemných vôd vybudovaním verejnej kanalizácie v obci,
- zníženie produkcie odpadov dôsledným triedením odpadov a zamedzením vytvárania nepovolených skládok odpadov.

### **Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia**

Pri uvažovanom náraste počtu obyvateľov na cca 350 a počtu rekreantov na 230 v návrhovom období do roku 2030 bude potrebné podporiť aj vznik nových pracovných príležitostí v obci tak, aby sa predišlo nepriaznivému vývoju zamestnanosti.

### **Hodnotenie riešenia návrhu ÚPN -O z hľadiska možných ekonomických dôsledkov**

Navrhujeme posilniť ekonomickú základňu sídla:

- vytváraním podmienok pre stabilizáciu existujúcich a vznik nových pracovných aktivít na území obce,
- doplnením základnej občianskej vybavenosti a služieb do nových rozvojových lokalít,
- rozvojom rekreácie s vytvorením nových pracovných miest v oblasti služieb (rekreácie, cestovnom ruchu a prechodnom ubytovaní).

### **Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch, aj v prípade predpokladaného nárastu počtu obyvateľov a rekreantov.

### **Hodnotenie riešenia návrhu ÚPN obce z hľadiska možných sociálnych dôsledkov**

- zvýšenie kvality a kvantity obchodnej vybavenosti a služieb,
- rešpektovanie kultúrno-historických a spoločenských hodnôt charakterizujúcich dané prostredie,
- vytvorenie podmienok pre rozvoj voľno-časových aktivít občanov a rekreantov.

### **Územné dôsledky navrhovaného riešenia**

Plošné vymedzenie navrhovaných územných zámerov je vyznačené v grafickej časti.

### **Hodnotenie návrhu ÚPN obce Píla z hľadiska možných územných dôsledkov**

- intenzívnejšie využitie zastavaného územia obce,
- vytvorenie územnej rezervy pre rozvoj bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie na plochách PPF,
- dobudovanie chýbajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry v obci,
- revitalizácia plôch verejnej zelene.

;

### 3. Návrh záväznej časti

Záväzná časť ÚPN obce Píla obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN obce Píla rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja a funkčno-prevádzkové a kompozično-priestorové požiadavky na budúci rozvoj obce.

#### Funkčno-prevádzkové regulatívy

Návrh ÚPN obce Píla navrhuje využiť územie obce pre nasledovné prioritné funkcie:

- obytnú v podhorskom vidieckom prostredí s primeraným štandardom občianskej vybavenosti,
- rekreačnú, v nadväznosti na prírodné a kultúrne danosti územia Malokarpatského regiónu.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- **v hraniciach zastavaného územia obce** (preluky a nevyužitú plochy - nadmerné záhrady),
- **mimo hraníc zastavaného územia obce** (plochy PPF v kontakte so zastavaným územím obce).

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky – rozvojové zámery s označením RZ 1 - 8.

#### **Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:**

- obytné územie - optimálna intenzifikácia existujúcej obytnej štruktúry zástavby a zhodnotenie potenciálu územia pre individuálnu bytovú výstavbu v hraniciach zastavaného územia a na plochách PPF, v dotyku so zastavaným územím obce,
- zmiešané územie - polyfunkčné využitie existujúcich a navrhovaných plôch a objektov pre funkciu: bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu a podnikateľských aktivít obslužných,
- rekreačné územie - doplnenie existujúcich plôch pre rekreáciu a šport o nové športové aktivity, využitie potenciálu katastrálneho územia pre rozvoj rekreácie miestneho až regionálneho významu, s cieľom zvýšiť atraktivitu územia,
- výrobné územie - intenzívnejšie využiť existujúceho areálu Štátnych lesov s možnosťou jeho využitia pre podnikateľské aktivity (napr. agropodnikateľské) a zriadenie zberného dvora.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- **v hraniciach zastavaného územia obce** (preluky a nevyužitú plochy - nadmerné záhrady),
- **mimo hraníc zastavaného územia obce** (plochy PPF v kontakte so zastavaným územím obce).

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky – rozvojové zámery s označením RZ 1 – 8.

#### **Regulatívy pre existujúce a navrhované obytné územie (označenie vo výkresovej časti: Preluky, RZ č. 1/o, 4/o, 5/o, 6/o – záväzné regulatívy**

##### Funkčné regulatívy:

prípustné funkcie:

- plochy bývania v rodinných/bytových domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie

školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok,  
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou rodinných domov, vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení,  
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,  
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,  
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickú, hygienickú a ekostabilizačnú funkcie),

neprípustné funkcie: - všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,  
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,  
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,  
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmierného významu,  
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,  
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,  
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

#### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

- rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba) existujúceho domového fondu, prípadne nová výstavba na mieste asanovaného rodinného domu:
  - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
  - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
- novú výstavbu prispôbiť
  - merítku okolitej zástavby - **max výška zástavby 2 podlažia + podkrovie,**
  - architektonickému vzhľadu objektov ( **tvar a sklon strechy prispôbiť susedným objektom, výška oplatenia do ulice max. do 180 cm** ),
  - koeficientu zastavanosti a stavebného objemu:
    - **max. zastavanosť pozemku 50 %, optimálna 25 %,**
    - min. 40% zelene z celkovej plochy parcely,
    - odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
    - so súhlasom vlastníka susedného pozemku pripustiť osadenie RD na hranu susedného pozemku (len v pôvodnej zástavbe a pri stiesnených podmienkach, ak navrhovaný objekt vyhovuje svetelno-technickým normám),
    - **statickú dopravu – parkovanie vozidiel riešiť v pôvodnej zástavbe na pozemku rodinného domu.**
- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách cca 44 rodinných domov (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom):
  - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
  - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
  - prispôbiť sa okolitej zástavbe“
    - výškovou hladinou (**max výška zástavby 2 podlažia + podkrovie**) –
    - architektonickým vzhľadom objektov - strecha rodinného domu v území, ktoré je v kontakte s existujúcou zástavbou, šikmá so štítom alebo odkvapom do ulice,
    - výška oplatenia: maximálne 180 cm do ulice,
    - dodržať odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov;
- nová výstavba izolovaných, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách



(RZ 1/o, 4/o, 5/o, 6/o):

- uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových a skupinových rodinných domov,
- hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob/ha,
- minimálna výmera stavebného pozemku:
  - pre izolované rodinné domy 500 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 800 m<sup>2</sup> - 1200 m<sup>2</sup>),
  - pre dvojdomy a skupinové RD 400 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 600 m<sup>2</sup> - 900 m<sup>2</sup>),
- minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
- maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu - 2 + obytné podkrovia,
- koeficient zastavanosti 0,10 až 0,30, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max. 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- index plochy zelene – min. 0,4,
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- výška oplotenia: maximálne 180 cm,
- rešpektovať požiadavky vyplývajúce z STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene;

**Regulatívy pre existujúce a navrhované zmiešané územie (označenie vo výkresovej časti RZ č. 2/z):**

prípustné funkcie:

- plochy bývania v rodinných/bytových domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie administratívnych, obchodných, školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok (obchod, služby, správa a administratíva, miesto pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, trhovisko, sociálne zariadenia a zariadenia pre prechodné ubytovanie, turistický ruch a dopravu),
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou, podnikateľskými aktivitami obslužnými, kultúrnymi, športovými, ubytovacími, rekreačnými,
- športové plochy a zariadenia (ihriská pre deti, mládež a dospelých),
- plochy verejnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na ŽP (drobné remeselné prevádzky, malé a stredné distribučné prevádzky a skladové plochy),
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD a HD), odstavné parkoviská a garáže,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti,
- ostatné súvisiace funkcie,

neprípustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
  - plochy slúžiace pre stavebníctvo,

- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

### **Regulatívy pre existujúce a navrhované rekreačné územie (označenie vo výkresovej časti RZ č. 8/r)**

prípustné funkcie: - plochy a objekty športu,  
 - plochy a objekty občianskej vybavenosti,  
 - plochy a objekty rekreácie, vrátane objektov pre prechodné ubytovanie,  
 - plochy verejnej zelene,  
 - športové a rekreačné aktivity v prírode,  
 - verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia  
 - ostatné súvisiace funkcie;

neprípustné funkcie: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi,  
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,  
 - plochy slúžiace pre stavebníctvo;

### **Regulatívy podmienok výstavby pre rekreačno-športové plochy a zariadenia:**

- objekty pre prechodné ubytovanie (rekreačné chaty, ubytovne...) - RZ č. 8/r,
- zariadenia občianskej vybavenosti (občerstvenie, požičovňa športových potrieb, informačné centrum) – RZ č. 8/r,
- športové zariadenia (detské ihriská a športové plochy - tenisové kurty, volejbalové, futbalové, basketbalové ihriská...) – RZ č. 8/r,
- športové aktivity vo voľnej prírode (loptové hry, bicyklovanie, lyžovanie, rybolov, poľovníctvo, oddychové náučné chodníky ),
- plochy verejnej a izolačnej zelene – index ploch zelene min. 0,6,
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti.

### **Regulatívy podmienok umiestnenia plôch zelene:**

- plochy verejnej zelene situovať do obytného a rekreačného územia,
- podiel plôch zelene v %
 

pre šport a rekreáciu	nad 70 %
pre rod. domy s parcelami nad 800 m <sup>2</sup>	51 - 70 %
pre rod. domy s parcelami do 800 m <sup>2</sup>	41 - 50 %.

### **Regulatívy pre existujúce a navrhované výrobné územie**

**Regulatívy pre podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru – obslužné a skladové (prípustné v obytnom území)**

Prípustné funkcie: - služby obyvateľstvu (pekárne, cukrárne, konzervárne...),  
 - drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom, zápachom, nie sú hlučné, prípadne inak neohrozujú životné prostredie a nemajú zvýšené dopravné a skladovacie nároky.

Neprípustné funkcie: - poľnohospodárska výroba,  
 - priemysel výroba.

### **Regulatívy pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (označenie vo výkresovej časti RZ č. 7/v):**

Prípustné funkcie: - plochy, určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, zmiešaných a rekreačných územiach,  
 - plochy a zariadenia dopravného a technického vybavenia územia –čistiaca stanica odpadových vôd RZ 8/v.

Neprípustné funkcie: - bývanie všetkých foriem,  
 - nekomerčná vybavenosť kultúry, zdravotníctva, sociálne a školské zariadenia,  
 -zariadenia telovýchovy, športu a rekreácie.

### **Regulatívy podmienok výstavby pre výrobné zariadenia**

- zariadenia technickej infraštruktúry – ČOV (RZ 8/v)

- - intenzifikácia existujúceho areálu Štátnych lesov – riešiť individuálne v závislosti od druhu prevádzky (doporučujeme využiť pre podnikateľské aktivity a zberný dvor - **funkčné využitie sa upresní po odkúpení areálu**).

Uvedené rozvojové zámery sa nachádzajú v prevažnej miere mimo vymedzených ochranných pásiem. V prípadoch, kde dochádza ku kolízii zámeru a ochranného pásma, je potrebné v tomto ochrannom pásme dodržať príslušné právne normy.

#### **Priestorové a kompozičné regulatívy**

ÚPN obce Píla z hľadiska kompozície navrhuje:

v katastrálnom území obce:

- zachovať
  - optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území,
  - biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekostabilizačných hodnôt,
  - typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol a Hrad Červený Kameň,

v zastavanom území obce:

- zachovať
  - kompaktný pôdorys obce a hmotovo - priestorovú štruktúru vymedzenú komunikačným systémom,
  - merítko pôvodného vidieckeho charakteru štruktúry zástavby,
- funkčne a priestorovo dotvoriť
  - zastavané územie obce dokončením nezastavaných prelúk v uličnej fronte,
  - ťažiskový priestor v strede obce,
- rozšíriť existujúcu urbanistickú štruktúru do voľnej poľnohospodárskej krajiny v kontaktných polohách s existujúcou zástavbou,
- revitalizovať existujúce plochy zelene a devastované územia v obci,
- prepojiť zastavanú štruktúru obce s okolitou krajinou líniovými prvkami zelene.

#### **Výšková hladina navrhovanej zástavby:**

- rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
- zariadenia občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby max. 3 nadzemné podlažia.

#### **Odstupy medzi objektmi:**

- dodržiavať príslušné normy a predpisy v závislosti od druhu a výšky umiestnených zariadení - dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

### 3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapizácia výstavby I. et. do r. 2020 II.et.-do r. 2030- výhľad	Doporuče ný počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
Pre- luky	2,5525	záhrady TTP	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	I. etapa	cca 44	1/2+podkr.	41-70	30-59
1/o	1,3602	TTP	bývanie v RD, OV komunikácie, TI	výroba	nová výstavba	I. etapa	cca 15	1/2+podkr.	10-15	85-90
2/z	0,0470	TTP	OV, parkovisko	výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1/2+podkr.	90-95	5-10
3/r	0,2310	TTP	verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	-	1/2+podkr.	41-70	30-59
4/o	0,6198	TTP	bývanie v RD, komunikácie, TI	Výroba	nová výstavba,	II. etapa	cca 7 až 8	1/2+podkr.	41-70	30-59
5/o	0,8474	TTP	bývanie v RD, komunikácie, TI	výroba	nová výstavba	II. etapa	cca 8 až 10	1/4+podkr.	41-70	30-59
6/o	0,4285	TTP	bývanie v RD, komunikácie, TI	výroba	nová výstavba	II. etapa	cca 4 až 6	1/2+podkr.	41-70	30-59
7/v	0,0540	TTP	technická a dopravná infraštruktúra	bývanie	nová výstavba	II. etapa	cca 1 až 2	1/2+podkr.	15-20	80-85
8/r	2,5315	TTP	rekreácia, šport, TI, komunikácie	výroba	intenzifikácia územia	II. etapa	cca 10	1/2+podkr.	50-75	25-50

#### Poznámka:

Upozorňujeme, že v zmysle zák. NR SR č. 391/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 127/1994 Z. z. (EIA), niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

#### Na rekonštrukciu ÚPN obce Píla navrhuje:

- niektoré objekty z typickej zástavby, k odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- architektonické pamiatky a solitérne prvky drobnej architektúry, ktoré nie sú zapísané v ÚZKP, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty,
- ihrisko pri Obecnom úrade a pohostinstve „U Zela“,
- verejný priestor pred prevádzkou „Koba M“ a prepojiť peším chodníkom s Obecným úradom, čím sa vytvorí náznak centra v obci,
- existujúce miestne komunikácie, ktoré sú v zlom technickom stave,
- existujúce zariadenia a trasy technickej infraštruktúry (viest' káblom v zemi existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie zo stredu obce na Hrad Červený Kameň).

#### Návrh na asanáciu ÚPN obce Píla navrhuje:

Zástavba v obci je pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto sa v územnom pláne obce Píla neuvažuje s asanáciami.

#### Návrh na intenzifikáciu a zmenu funkčného využitia ÚPN obce Píla navrhuje:

- areál bývalých Štátnych lesov – návrh pre podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a zriadenie zberného dvora.

#### Na revitalizáciu územia ÚPN obce Píla navrhuje:

- plochy verejnej zelene v zastavanom území obce (označené vo výkresovej časti),

#### Nezastaviteľné plochy:

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok.

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie**

ÚPN obce Píla navrhuje:

#### **pre občiansku vybavenosť**

- zriadiť opatrovateľskú službu pre starých imobilných ľudí,
- zriadiť klubové priestory pre mládež,
- doplniť malý obchod so základným potravinárskym sortimentom do navrhovaných rozvojových lokalít,
- skvalitniť vybavenosťnú štruktúru existujúcich rekreačných zariadení a nerozširovať ich zastavané územie,
- rekonštruovať ihrisko pri hostinci „U Zela“,
- vybudovať občerstvenie pri parkovisku RZ 2/z,
- zahrnúť celú plochu cintorína obce Píla do jej katastrálneho územia – iniciovať zmenu hranice katastrálnych území obcí Píla a Častá.

#### **pre výrobu**

##### **poľnohospodársku**

- stanoviť regulatívy pre drobných chovov v zastavanom území obce a to pre vlastnú potrebu občanov, aj pre zmluvný chov,
- rešpektovať požiadavky na dosiahnutie vyváženého a udržateľného vzťahu medzi produkčnými, ekologickými, estetickými, krajinnými a sociálnymi funkciami rekreačnej krajiny.

##### **lesnú**

- využiť pre podnikateľské aktivity (napr. agropodnikateľov) objekty Štátnych lesov,
- nenavrhať nové rozvojové zámery na plochách LPF,
- prípadný záber lesného fondu realizovať až po vydaní rozhodnutia orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, v zmysle platných zákonných predpisov – vyhlášky 103/1977 v znení neskorších predpisov,
- na umiestnenie stavby a využitie územia vo vzdialenosti do 50 m od kraja lesných pozemkov, je

- potrebný podľa §20 ods. 5 zákona č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov, súhlas orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
- dodržať všeobecnú ochranu LPF v zmysle platných zákonných predpisov na úseku LH.

#### priemyselnú a remeselnú, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

- nezriaďovať v obci výrobné prevádzky, ktoré by charakterom výroby mohli narušiť životné prostredie škodlivými emisiami, pachmi, nadmerným hlukom, vibráciami, prípadne by mali zvýšené nároky na skladovacie plochy, prepravné kapacity a statickú dopravu,
- malé remeselné prevádzky je prípustné situovať v obytnom prostredí.

#### pre rekreáciu

- vytvoriť v obci informačný systém s počítačmi a popisom jednotlivých kultúrnych a prírodných pamiatok v obci a okolí,
- označiť východiskové body pre turistické trasy, s prípadným dobudovaním občianskej vybavenosti (RZ 2/z),
- intenzívnejšie využiť rekreačnú oblasť v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Píla (RZ 8/r),
- rekonštruovať existujúce detské a tenisové ihrisko.

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

ÚPN obce Píla navrhuje:

pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (vykonávacía Vyhláška, cestný zákon 135/1961 Zb. komunikácií v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- pre navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce na plochách PPF, získať súhlas príslušného orgánu PPF k použitiu na nepoľnohospodárske účely,
- pozemné 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 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov),
- pre navrhované dopravné plochy a líniové trasy (slúžiace na verejné účely) je nutné vytvoriť územnú rezervu - verejnoprospešné stavby (RZ 1/o, 4/o,5/o, 6/o),
- pre navrhované rozvojové zámery riešiť nové komunikačné prepojenie – navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti, pri ich projektovaní postupovať podľa STN 73 6110, pri projektovaní dopravných stavieb dodržiavať technické parametre stanovené STN 73 6425 „Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky“.
- existujúce obslužné komunikácie na území obce postupne upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 alebo MOK 4/30 a rekonštruovať ich povrchovú úpravu,
- komunikácie triedy D1 riešiť v stiesnených podmienkach so spevnenou vozovkou min. šírky 6,0 m, ktorá bude slúžiť pre vozidlá aj pre chodcov,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110;

#### pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- 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 verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- 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,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej

- infraštruktúry v zmysle platných predpisov,
- vytvoriť územnú rezervu pre vybudovanie čistiarnie odpadových vôd – RZ 7/v;
- v prípade realizácie obecnej ČOV v katastri obce Píla stanoviť okolo nej pásmo hygienickej ochrany v zmysle čl. 5.9 STN 75 6401 „Čistiarnie odpadových vôd pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov“;
- rešpektovať platné hranice a režimové ochranné obmedzenia v území v zmysle rozhodnutí o vyhlásení pásiem hygienickej ochrany okolo vodných zdrojov (prameňov) Maruša a Vyvieracka, v spojení s ustanoveniami vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z..

#### **pre špeciálnu vybavenosť**

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS),
- pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie - Územný plán zóny - zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon),
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až §12 a § 139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

ÚPN obce Píla navrhuje

#### **pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ochranné pásmo kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZKP,
- zachovať a vytvoriť predpoklady pre ochranu všetkých kultúrnych hodnôt pod terénom a nad terénom,
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol a Hrad Červený Kameň,
- v centre obce zachovať charakter historického pôdorysu,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby,
- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi si investor/stavebník vyžiada stanovisko od pamiatkového úradu ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj dosiaľ nevidovaných pamiatok (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov - úplné znenie 109/1998 Z.z. a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu);
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí tradičných akcií a pod.).

#### **pre ochranu prírody a tvorbu krajiny**

Zásady ochrany prírodných hodnôt:

- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja v oblasti rekreácie, turistiky a ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- zachovať krajinný obraz Malých Karpát, podmienky ochrany platné pre CHKO Malé Karpaty,

- rešpektovať územné rezervy pre prvky ekologickej stability vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES Bratislava vidiek, ÚPN VÚC Bratislavského kraja) a z krajinnno-ekologického plánu (spracovaného ako súčasť prieskumov a rozborov ÚPN obce Píla) v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách,
  - prvky MÚSES: ekostabilizačné opatrenia a návrhy, riešené v krajinnno-ekologickom pláne (doporučuje sa prvky MÚSES zaradiť k plochám určeným pre rezervovanie na verejnoprospešné účely),
  - regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít,
  - návrhy na elimináciu a obmedzenie stresových prvkov v krajine (dosiahnuť zníženie ohrozenia pôdy eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene, vytvorením nových plôch nelesnej drevinnej vegetácie),
- rešpektovať územne vymedzené a špecifikované plochy rekreácie v CHKO Malé Karpaty,
- chrániť poľnohospodárske pôdy 1.-4. triedy BPEJ,
- chrániť vodohospodársky významné vodné toky – potoky Gidra, ktorý plní funkciu biokoridoru a Kamenný potok v celej ich dĺžke,
- prírodné zdroje využívať v súlade so zákonnými predpismi ochrany prírody,
- rešpektovať hygienické ochranné pásma.

#### **pre plochy zelene**

- revitalizovať existujúce plochy verejnej zelene v obci,
- pri realizácii stavebných a výrobných činností nezasahovať do existujúcej zelene, lesných porastov,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o existujúcu zeleň (najmä odstraňovať nelegálne skládky odpadov, udržiavať bylinnú a krovinnú etáž, odstraňovať invázne druhy rastlín uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.),
- pri výsadbe mimo intravilánu obce používať stanovištne pôvodné druhy drevín, zodpovedajúce potenciálnej prirodzenej vegetácii.

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP**

ÚPN obce Píla z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zabrániť znečisťovaniu podzemných, povrchových vôd, vybudovaním kanalizácie a ČOV,
- zaviesť v obci zber triedeného odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- zamedziť tvorbe neriadených skládok odpadov v riešenom území,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- lokalizovať v katastri obce len také podnikateľské aktivity, ktoré neznečisťujú životné prostredie,
- intenzívnejšie využiť zastavané územie obce,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
  - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluku, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Územný plán obce Píla vymedzuje novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté: preluky, RZ č. 1/o, 4/o, 5/o a 6/o.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude mať:

- celkovú dĺžku hranice 4,648 km,
- celkovú plošnú výmeru 23,2029 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V katastrálnom území obce Píla je nutné rešpektovať nasledovné trasy a zariadenia nadradenej technickej a dopravnej infraštruktúry s ochrannými pásmami:

- cestu III/50215 Častá – Hrad Červený Kameň – Horná Píla, ochranné pásmo 20 m na obidve



- strany od osi komunikácie v jej extravilánovom prietahu,
- cestu III/5027 Rázcestie (rybníky) - Píla – Papiernička, ochranné pásmo 20 m na obidve strany od osi komunikácie v jej extravilánovom prietahu,
- trasu 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, ochranné pásmo 10 m na každú stranu kolmo od vedenia, počítajúc od krajných vodičov,
- trafostanicu - ochranné pásmo 10 m,
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- trasy vyšších rádoz vodovodného potrubia DN 300 z prameňa Maruša , DN 200 z prameňa Vyvieračka a DN 200 z prameňa Zakopané, ochranné pásmo je 2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z. z o vodách, a požiadavkách správcu tokov (6 m od brehovej čiary obojstranne),
- ochranné pásma vodných zdrojov – prameňov Maruša , Vyvieračka a Zakopané, ktoré sa nachádzajú v katastrálnych územiach obcí Častá a Dubová – ochranné pásma zasahujú do katastra obce Píla (pribeh ochranných pásiem je vyznačený vo výkresovej časti),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry.

Z hľadiska hygienických ochranných pásiem je v území nutné rešpektovať ochranné pásma

- vodných zdrojov - pramene Maruša a Vyvieračka v katastri obce Dubová a prameň Zakopané v katastri obce Častá, ich ochranné pásma zasahujú sčasti do katastra obce Píla,
- cintorína – 50 m od oplotenia (platí pre stavby bez verejného vodovodu).

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z., zákon č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
  - zákon č. 364/2004 Z.z. Vodný zákon,
  - zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike z 26. októbra 2004 a STN 33 3300,
  - zákon č. 193/1997 Z.z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykonávací vyhláška č. 35/1984 Zb., zákon č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101,
  - zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1008 Z.z. a vyhlášku č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z.,
  - zákon č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
  - zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
  - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

**Chránené územia - ochrany prírody**

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 je v riešenom katastrálnom území obce Píla je nutné

rešpektovať:

- 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.),
- Chránené vtáčie územie Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádza žiadne maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany. Najbližšími takýmito územiami sú:

- NPR Hajdúchy v katastri obce Častá ,
- PR Lindava a Alúvium Gidry v katastri obce Budmerice.

Ekologicky významné segmenty sa nachádzajú na hranici riešeného územia a tvoria súčasť kostry prvkov ekologickej stability riešeného územia:

- 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 – vŕbovými porastami.

Genofondové lokality fauny a flóry:

V Malých Karpatách, hlavne v časti navrhovanej na nBC, sa nachádza niekoľko genofondových lokalít fauny a flóry:

- Červený Kameň – les na bridlici,
- potok Gidra – niva potoka.

Návrh na zabezpečenie ekologickej stability

Na zabezpečenie ekologickej stability sa navrhuje vytvoriť sieť stabilizačných prvkov v krajine. Základné prvky na regionálnej úrovni dokladá priemet RÚSES okresu Bratislava vidiek.

Priemet RÚSES Bratislava vidiek 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 Červený Kameň** – miestne biocentrum, v RÚSES bolo súčasťou regionálneho biokoridoru,
- **mBK 1** – miestny biokoridor – potok Gidra,
- **interakčné prvky plošné** - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci,
- **interakčné prvky líniové** - navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo rekreačných areálov, plnia funkciu izolačnú, estetickú ale aj protieróznú,
- **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory,
- **líniová zeleň pôdoochranná** - navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenou veternou eróziou.

Chránené územia - ochrana kultúrnych pamiatok

V obci Píla sa nachádzajú architektonické a kultúrne pamiatky zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, ktoré sa musia zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona:

- **kaplnka** z konca 19. storočia, na starých gotických základoch,
- **náhrobok**, situovaný pri kaplnke.

Na pamiatky zapísané v evidencii Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok sa vzťahujú všetky právne ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pamiatkového fondu.

### Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických pamiatok

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Píla 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,
- doporučuje sa zachovať objekty z pôvodnej zástavby vo vyhovujúcom technickom stave, prípadne ich rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby,
- zachovať diaľkové pohľady na dominantu – Hrad Červený kameň a na rímskokatolícky kostol,
- rešpektovať ochranné pásma kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZKP SR,
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí tradičných akcií a pod.).

### Archeologické lokality

V katastri obce Píla môže rozsiahlejšou stavebnou činnosťou dôjsť k porušeniu doteraz nevidovaných archeologických lokalít 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

- stavebník si vyžiada od Krajského pamiatkového ústavu v Bratislave, ako dotknutého orgánu štátnej správy, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyjadrenie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti za účelom určenia podmienok pamiatkovej ochrany archeologických nálezov,
- o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový ústav v zmysle § 37 cit. zákona.

### **3.9 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a scel'ovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

ÚPN obce Píla neuvažujú s asanáciami, nakoľko stavebno-technický stav väčšiny objektov je vyhovujúci. V prípade objektov so zlým technickým stavom, odporúča sa uprednostniť rekonštrukciu, k asanácii pristúpiť len pri vážnom narušení statiky konštrukcie objektu.

ÚPN obce Píla potvrdzuje vymedzené chránené časti krajiny.

### **3.10 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny**

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny sa navrhuje pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie - RZ č. 1/o (rozvojový zámer už má vypracovanú podrobnejšiu ÚPD), RZ 4/o, 5/o, 6/o.

### **3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ÚPN obce Píla navrhuje:

- územná rezerva pre čistiacu stanicu odpadových vôd –RZ 7/v,
- územná rezerva pre obecný park (RZ 3/r),
- územná rezerva pre koridory dopravnej a technickej infraštruktúry (RZ 1/o, 4/o, 5/o, 6/o),
- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### **3.12 Stavebné uzávery**

V katastrálnom území obce Píla nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Návrh Územného plánu obce Píla nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.