

Názov úlohy: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

Obstarávateľ: Obec Čataj

Štatutárny zástupca obstarávateľa: Ing. F. Bacigál
starosta

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa: Ing. T. Davidová

Spracovateľ: MARKROP, s.r.o.
Bárdošova 54, Bratislava

Zmluva o dielo: 0201

Dátum spracovania: jún 2002

Riešitelia:

autor: Ing. Arch. M. Kropiláková

spolupráca: Akad. Arch. I. Marko, Ing. M. Janáči

doprava: PUDOS PLUS s.r.o. Ing. Ľ. Čižmár

**zásobovanie vodou :
odkanalizovanie** Ing. J. Ždímal

zásobovanie plynom: W. Wirth

**zásobovanie el energiou
a telekomunikácie.:** Ing. F. Fondrk

PPF: Ing. K. Staníková

ochrana prírody a tvorba krajiny: Ing. K. Staníková

civilná ochrana: Ing. Ľ. Milošovičová

urbanistická ekonómia: Ing. M. Janáči

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI**
- 1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU, AK EXISTUJE**
- 1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- 2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**
- 2.2. VÄZBY VYPÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**
- 2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**
- 2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**
- 2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**
- 2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ**
- 2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE**
- 2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**
- 2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**
- 2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU**
- 2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**
- 2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**
- 2.13. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

3.DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

TABUĽKA 1 BILANCIE STABILIZOVANÝCH A ROZVOJOVÝCH PLOCH

TABUĽKA 2 BILANCIE PRE NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

TABUĽKA 3 STAV A NÁVRH ROZVOJA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV

TABUĽKA 4 BILANCIE ZÁKLADNÝCH FUNKČNÝCH PLÓCH

4.NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

4.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA ÚZEMIA

4.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

4.4. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

4.5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

4.6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

4.7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

4.8. VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

4.9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. 1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania územného plánu

Zákon č. 50/1976Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 11, odsek 2 s účinnosťou od 1.8.2000 ustanovuje povinnosť obce mať územný plán aj v prípade, keď nemá viac ako 2000 obyvateľov, ak treba riešiť koncepciu jej územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby. Obec Čataj v súčasnosti nemá územný plán. Obec predstavuje stavebno – územne vyzretú urbanistickú štruktúru, ktorej korene siahajú až do historického obdobia eneolitu (3. tisícročie p.n.l.). Od tých čias prosperovala ako typická poľnohospodárska obec. V rámci trnavského regiónu vytvorili jej obyvatelia špecifický, identický kultúrny ostrov so širokou škálou kultúrno – spoločenských a umeleckých prejavov. Komunálne a individuálne aktivity obyvateľstva pri formovaní stavebno – priestorového usporiadania obce svedčia o jeho pretrvávajúcej vitalite. Obec si udržala charakter typickej radovej ulicovej dediny s prevažujúcou funkciou bývania. Poľnohospodárske družstvo poskytuje v meniacom sa spôsobe hospodárenia pracovné príležitosti len pre časť miestneho obyvateľstva. Väčšia časť obyvateľstva odchádza za prácou mimo obec. Prítom potenciál kvalitných podmienok pre bývanie, ako aj potenciál kultúrnej atraktivity (folklórna tradícia) a vinohradníckej atraktivity (Malokarpatská vínná cesta) je dostatočný na to, aby obec pripravovala a zabezpečovala svoj ďalší rozvoj nielen z hľadiska rozvoja bývania, ale aj z hľadiska rozvoja podnikateľskej aktivity miestneho obyvateľstva, spojenej s rozvojom cestovného ruchu a rekreácie. Základným nástrojom k uskutočneniu takéhoto rozvoja je územný plán obce.

1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Úloha je spracovaná na základe Zmluvy o dielo č.0201 zo dňa 14.5.2002. Obstarávateľom je obec Čataj prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, Ing. Terézie Davidovej. Zhotoviteľom je architektonický ateliér MARKROP, s.r.o. Úloha bola obstaraná v návaznosti na skôr vypracované Prieskumy a rozboru pre obec Čataj (MARKROP s.r.o., október 1998) v rozsahu intravilánu obce. Následne bola spracovaná časť územia za obcou v lokalite Farské v úrovni zóny (november 1998) a územie v hraniciach intravilánu obce v úrovni sídelného útvaru (február 1999).

1.1.3. Hlavné ciele riešenia

- vytvoriť základný územnoplánovací dokument pre zabezpečenie koordinovaného postupu investičnej činnosti, ktorou sa udrží, až mierne zvýši kvalita životných podmienok a sociálno – ekonomická úroveň obce; po jeho schválení bude umožnené:
- realizovať v krátkodobom horizonte 5 -10 rokov na nových plochách v dotyku s obcou rozvoj tradičnej formy bývania a rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti nerušiacej výroby a cestovného ruchu,
- vybudovať v obci systém odkanalizovania splaškových vôd včítane ich odvodu až do funkčne spôsobilého recipientu,
- obnoviť vinohradnícku tradíciu obce revitalizáciou zaniknutých viníc,
- realizovať v strednodobom horizonte 10 – 20 rokov rozvoj rekreačnej funkcie.

1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU, AK EXISTUJE

Obec Čataj doposiaľ nemá spracovaný územný plán obce v rozsahu jej celého katastrálneho územia.

1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre návrh Územného plánu obce Čataj stanovilo požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a jednotlivých funkčných systémov v návaznosti na platný vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja (1998).

V priebehu spracovania úlohy došlo voči zadaniu, ktoré posúdil Krajský úrad v Bratislave k týmto úpravám:

- Návrhové obdobie pre roky 2002 – 2020, uvedené v kapitole 8. predmetného zadania sa vo vypracovanom územnom pláne člení na návrh – 1. etapu v časovom horizonte do 10 rokov (do r. 2012) a na výhľad – 2. etapu v časovom horizonte do 18 rokov (do r. 2020).
- Ročný mechanický prírastok obyvateľov v rozsahu zadania sa v územnom pláne prognózuje už pre 1. etapu. Do roku 2012 sa tak umožní nárast obyvateľstva až do hranice 1600 obyvateľov.
- Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia sa pre návrh – 1. etapu v návrhu rozrástlo o zmiešané plochy pre podnikateľské aktivity a o plochy rekreácie na plochách v dotyku so zastavaným územím obce. Pre výhľad – 2. etapu sa priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia zväčšilo o plochu rekreácie v území medzi pôvodnou a preloženou trasou potoka v západnej časti katastrálneho územia obce.
- Zmenila sa koncepcia čistenia odpadových vôd. Čistiareň odpadových vôd, ktorá sa mala lokalizovať v katastrálnom území Čataj a mala slúžiť len pre čistenie odpadových vôd Čataja sa v návrhu územného plánu premiestnila až do katastrálneho územia Veľký Grob, kde vypúšťanie prečistenej vody je navrhované do dostatočne intenzívneho recipienta – Stoličného potoka.

Ostatné požiadavky zadania boli splnené v pôvodnom rozsahu.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je totožné s katastrálnym územím Čataj. Má odľžnikovitý tvar, pričom dlhšia strana je rovnobežná so smerom severovýchod – juhozápad. Kratšia strana má rozmer 2-2,5 km, dlhšia strana má rozmer 5,5 km. Hranica čatajského katastra zo severovýchodnej a severozápadnej strany je zároveň hranicou medzi dvomi vyššími územnými celkami. Riešené územie je vymedzené nasledovne:

- juhovýchodnú, severovýchodnú a severozápadnú hranicu tvoria poľné cesty v poľnohospodárskej krajine,
- južnú hranicu tvorí odvodňovací Zichyho kanál

Celková výmera riešeného územia predstavuje 1286,6856 ha.

2.2. VÄZBY VYPÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Pre obec Čataj je v súčasnosti platným vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády Slovenskej republiky z 20.1.1998.

Záväzné regulatívy územného rozvoja pri riadení využívania a usporiadania územia kraja požadujú dodržať:

- V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov.

Táto požiadavka sa v návrhu územného plánu obce Čataj napĺňa návrhom nových rozvojových plôch, určených na bývanie, na podnikateľské aktivity v oblasti nerušiackej výroby a cestovného ruchu a na rozvojové plochy pre rekreáciu v spojitosti s cestovným ruchom.

- V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
- rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja
- zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav

V návrhu územného plánu obce Čataj sa návrh nových rozvojových plôch pre nepoľnohospodárske účely uplatňuje na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V súčasnosti PPF zaberá z celkového katastrálneho územia 1178,5029 ha, čo predstavuje 91,64 %. Realizovaním všetkých nových rozvojových plôch by sa výmera PPF zmenšila v 1. etape o 10,07 ha a v 2. etape o 47,41 ha (plochy pre rekreáciu v krajinnom prostredí).

Z hľadiska ekologických aspektov a ochrany prírody sa v návrhu územného plánu obce Čataj navrhuje v konkrétnych parametroch a druhovej skladbe rastlín regionálny biokoridor XIV, prepojujúci poľnohospodársku krajinu od Veľkého Grobu, cez Šenkvice a Vinosady až do lesnej krajiny Malých Karpát. Poľnohospodárska krajina

vlastného riešeného územia sa navrhuje doplniť alejami stromov a pôdochrannou líniovou zeleňou pozdĺž poľných ciest.

- V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva - rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno-kultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti

V návrhu územného plánu obce Čataj sú nové rozvojové plochy navrhnuté rozvinutím ulicovej formy zástavby. Zachovanie a rozvoj etnokultúrnych hodnôt hmotného i nehmotného charakteru možno odvodzovať aj v budúcnosti od hospodársko – sociálnej prosperity obce, ku ktorej predpoklady a podmienky vytvára návrh územného plánu obce.

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.3.1 Demografia

2.3.1. 1. Analýzy

Analýza vývoja počtu obyvateľstva

Rok	1900	1921	1940	1961	1970	1980	1991	1996	1998	2001
Počet obyv.	978	1010	1063	1146	1123	1103	919	957	975	955
Index vývoja	1,0	1,03	1,09	1,17	1,15	1,13	0,94	0,98	0,99	0,98

Obec predstavuje typické vidiecke osídlenie základnej veľkosti, kde počet obyvateľov je nižší ako 2000. Prierezový prehľad vývoja počtu obyvateľov v Čataji je vzťahovaný k roku 1900. Vývoj početnosti osídlenia od začiatku storočia je charakterizovaný pozvoľným nárastom v prvej polovici storočia, kulmináciou počtu obyvateľov k roku 1961 a výrazným poklesom k roku 1991, kedy má Čataj o 6 % obyvateľov menej, ako na začiatku storočia. Jednou z príčin tohto stavu je aj nepriaznivý dopad administratívneho zásahu - zaradenie obce do tzv. zánikových obcí. Pre obdobie od roku 1991 je charakteristický pozvoľný nárast počtu obyvateľov. V roku 2001 má Čataj ešte stále o 2,3% obyvateľov menej, ako na začiatku storočia. Teda súčasný počet obyvateľov je približne taký, aký bol na začiatku storočia.

Analýza vývoja pohybu obyvateľstva

Rok	Živo Narodení	Zomretí	Prirodzený + prírastok - úbytok	Počet príšťahov.	Počet Odsťahov.	Saldo migrácie	Celkový +prírastok - úbytok
1990	12	15	- 3	22	47	- 25	- 28
1991	18	8	+ 10	16	19	- 3	+ 7
1992	21	23	- 2	28	18	+ 10	+ 8
1993	30	13	+ 17	34	19	+ 15	+ 32
1994	17	15	+ 2	21	22	- 1	+ 1
1995	6	14	- 8	20	6	+ 14	+ 6
1996	15	11	+ 4	19	14	+ 5	+ 9
1997	12	11	+ 1	17	7	+ 10	+ 11
1998	8	10	- 2	11	11	0	- 2
Spolu	139	120	+ 19	188	163	+ 25	+ 44

Prirodzený prírastok obyvateľov obce zaznamenával v jednotlivých rokoch pomerne veľké výkyvy. Od hodnoty -8 obyvateľov v roku 1995, po hodnotu + 17 obyvateľov v roku 1993. Prepočítaný priemer za 1rok sledovaného obdobia je len 2,1 obyvateľa, čo predstavuje len 10% z optimálnej hodnoty prirodzeného prírastku obyvateľstva.

Analýza vekovej štruktúry súčasného stavu obyvateľstva

K 26.máju 2001 obec Čataj celkom 955 obyvateľov, z toho 457 mužov a 498 žien. Z hľadiska zastúpenia pohlaví mierne, o 4% prevládajú ženy – počet žien predstavuje 52,1% populácie, počet mužov 47, 9%.

Obyvateľstvo podľa vekových skupín

Veková skupina	Počet obyvateľov			%
	Muži	Ženy	Celkom	
0 až 14			184	19,3
15 až 59	265		265	27,7
15. až.54		253	253	26,5
nad 60	72		72	7,5
nad 55		139	139	14,6
nezistení			42	4,4
Celkom			955	100

Veková štruktúra obyvateľstva:

	Počet mužov	Počet žien	Obyvateľov celkom	%
Počet obyvateľov k 26.5.2001:	457	498	955	100,0
z toho:				
- v predproduktívnom veku 0-14 r.			184	19,3
- v produktívnom veku 15-59/54 r.	265	253	518	54,2
- v poproduktívnom veku nad 60/55 r.	72	139	211	22,1
- nezistení			42	4,4

Analýza národnostného zloženia obyvateľstva:

Pri sčítaní ľudu, domov a bytov v roku 2001 sa hlásilo k slovenskej národnosti 946 obyvateľov (99,1%), k českej národnosti 4 obyvatelia (0,4%), k maďarskej národnosti 3 obyvatelia (0,3%).

Analýza zloženia obyvateľstva podľa vierovyznania:

Podľa údajov sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 sa z celkového počtu 955 obyvateľov hlásilo:

ku katolíckemu vierovyznaniu	64,29 %
k evanjelickému vierovyznaniu	24,61 %
ku grécko-katol. vierovyznaniu	0,10 %
bez vyznania	7,43 %

Analýza ekonomickej aktivity obyvateľstva

Podľa údajov sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 je ekonomicky aktívnych 439 obyvateľov, čo predstavuje 46 % z trvalo bývajúceho obyvateľstva. Z tohto počtu je ekonomicky aktívnych 219 mužov a 220 žien.

2.3.1. 2. Prognóza

Prognóza vývoja počtu obyvateľstva

Rok	1991	2001	2008	2012	2020
Počet obyvateľov	919	955	1176	1659	1992
Prírastok (nové lokality)	+ 36	+221	+483	+333	

Celkový prírastok pre roky 2001 – 2008 v novo navrhovaných lokalitách je 221 obyvateľov, čo predstavuje mechanický prírastok 31 obyvateľov ročne. Index vývoja voči roku 2001 je 1,23.

Celkový prírastok pre roky 2001 – 2012 v novo navrhovaných lokalitách je 704 obyvateľov, čo predstavuje mechanický prírastok 64 obyvateľov ročne. Index vývoja voči roku 2001 je 1,74

Celkový prírastok pre roky 2001 – 2020 v novo navrhovaných lokalitách je 1037 obyvateľov, čo predstavuje mechanický prírastok 54 obyvateľov ročne. Index vývoja voči roku 2001 je 2,08.

Takto prognózovaný stav je stavom maxima, ktorý môže byť dosiahnutý v prípade realizovania zástavby rodinnými domami na všetkých šiestich (1.etapa) resp. na všetkých siedmich (2.etapa) rozvojových územiach. Možnosť dosiahnutia tohoto stavu je závislá od vývoja hospodárskych a sociálnych podmienok v lokálnom i celoštátnom merítku. V návrhu územného plánu má tak obec pripravené územie nielen pre ročný prírastok 31 obyvateľov, čo sa považuje za optimálnu hodnotu, ale aj územnú rezervu pre prípad demografického rozvoja s ročným prírastkom 54 obyvateľov ročne.

Predpokladaný vývoj vekovej štruktúry

veková skupina	počet obyvateľov / podiel obyvateľstva %									
	1998		2001		2008		2012		2020	
0 – 14	203	20,8	184	19,3	246	21	282	17	319	16
15 – 59	569	58,4	518	54,2	648	55	963	58	1135	57
60 +	203	20,8	211	22,1	282	24	414	25	538	27
nezistení			42	4,4						
spolu	975	100	955	100	1176		1659		1992	

2.3.2. Bytový fond

Analýza stavu bytového fondu

Bývanie v Čataji charakterizuje dobrý stavebný fond, ako aj kvalita a pohoda obytného prostredia. Údaje o stave, druhu, územnom rozmiestnení a kvalite domového a bytového fondu v obci Čataj boli získané prieskumom k 15.9.1998. Sú doplnené údajmi zo sčítania obyvateľstva k 26.máju 2001.

Na území obce sa nachádza 314 domov, z toho 312 rodinných domov.

Plocha zástavby rodinných domov predstavuje 65,1 % z celkovej výmery plôch urbanistických blokov - zahŕňa okrem pozemkov rodinných domov aj plochy priľahlých záhrad domov, pozemky rozostavaných domov, a voľné parcely v rámci domo-radia.

V súčasnosti je 53 rodinných domov neobývaných, z toho polovica má bytový fond v dobrom stave. 2 rodinné domy sú vyčlenené na rekreáciu, 50 rodinných domov je neobývaných z iných dôvodov. Neobývanosť možno dať do súvisu s vekovou skladbou obyvateľstva a najmä s toho času ešte neujasnenými vlastníckymi vzťahmi k objektom.

V rodinnej zástavbe (v 258 trvalo obývaných rodinných domoch) býva 914 obyvateľov. Priemerná obložnosť je 3,54 obyvateľov na 1 trvale obývaný byt..

V obci sú dva dvojpodlažné bytové domy dobrej kvality, postavené v rokoch 1971-1980 /na Hlavnej 112 a Záhradnej 247 /, ktoré majú spolu 10 bytov a 41 obyvateľov. V objektoch občianskej vybavenosti sú dva byty s tromi obyvateľmi.

Z hľadiska plošného štandardu trvale obývaných bytov je porovnanie s priemernými hodnotami v okrese Senec nasledovné:

ukazovateľ	okres Senec	obec Čataj
na 1 byt pripadá		
- počet osôb	3,28	3,56
- m2 obytnej plochy	66,2	71,7
- obytných miest.	3,62	3,83
priem. obyt. plocha na 1 obyvateľa	20,2	20,0

Analýza vývoja počtu rodinných domov do roku 2001 a prognóza vývoja do roku 2020.

Rok	1900	1930	1950	1970	1991	1998	2001	2008	2012	2020
Počet RD	176	207	214	262	297	306	311	376	518	616
Index vývoja k roku 1900	1,0	1,18	1,21	1,48	1,56	1,74	1,76	2,14	2,94	3,5

V roku 1991 mala obec 919 obyvateľov, čo je o 6% obyvateľov menej ako na začiatku storočia (987 ob.), hoci index vývoja počtu rodinných domov dosiahol 1,56. Dôvodom je nižšia obložnosť a zvýšená neobývanosť rodinných domov.

Rok	1991	1998	2001	2008	2012	2020
Index vývoja k roku 1991	1,00	1,03	1,05	1,27	1,74	2,07

Celková potreba nových bytov

Z demografickej prognózy sa odvíja celková potreba nových bytov. Trendy vývoja populácie motivujú potrebu bytovej výstavby – rodinných domov. Pre podporu bytovej výstavby v území hovorí aj súčasný potenciál voľnej kapacity základnej školy a materskej školy, ako aj záujem obyvateľstva a predstaviteľov obce o demografický, sociálny a hospodársky rozvoj. Vytváranie podmienok pre zvýšenie

počtu bytov posilňuje obytnú funkciu v území, stabilizuje vlastné obyvateľstvo a rast jeho počtu aj na základe migrácie. Tým sa následne zlepší súčasná nepriaznivá veková a sociálna štruktúra obyvateľstva.

V rámci návrhu územného plánu je pre obytnú funkciu vymedzených 6 nových rozvojových lokalít pre 1. etapu a 1 nová rozvojová lokalita pre 2. etapu.

Na základe schváleného územného plánu môže obec disponovať s nasledovnými potenciálnymi možnosťami pre výstavbu rodinných domov:

	rozvojová lokalita	počet bytov	obložnosť/ 1 byt	počet obyv. v nových lok.
v 1. etape				
do r. 2008	2,48 ha	65	3,4	221
do r. 2012	5,36. ha	142	3,4	483
	7,84 ha	207	3,4	704
v 2. etape	3,92 ha	98	3,4	333
celkom	11,76 ha	305	3,4	1037

2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

2.4.1 Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, usporiadanie širšieho územia

Svojou polohou a charakterom predstavuje riešené územie územnú jednotku typickej rovinatej poľnohospodárskej krajiny. Do nej je zasadená kompaktná ulicová dedina. V rámci okresu Senec predstavuje jednu z jeho 27 obcí. Nachádza sa v severovýchodnom výbežku územia okresu. Severovýchodná a juhovýchodná hranica katastrálneho územia Čataj je zároveň aj hranicami Vyššieho územného celku Bratislavského kraja.

V rámci štruktúry osídlenia plní predovšetkým funkciu poľnohospodárskej produkcie. V zastavanej časti územia dominuje obytná funkcia, kde bývanie je situované temer výlučne v rodinných domoch.

Širšie územie v okolí Čataja má podobný charakter poľnohospodárskej krajiny, do ktorej sú pozdĺž štátnej cesty začlenené obce Báhoň, Kaplná, Igram. Z juhovýchodu susediaca obec Veľký Grob už prislúcha do Trnavského kraja.

2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

Väzby riešenej obce s administratívnym sídlom okresu, mestom Senec a s Bratislavou dopravne zabezpečuje najmä diaľnica D 61. Priame napojenie diaľnice na obec nie je vybudované, takže na diaľnicu sa z Čataja dá dostať cez susediacu obec Blatné po štátnej ceste č. 61, cez ktorú je Čataj spojený aj so Sencom.

S pohorím Malé Karpaty je čatajský chotár potenciálne spojený pozdĺž trasy dvoch potokov. V línii Stoličného potoka, ktorý pod názvom Trniansky potok vyviera v Trnianskej doline pri Vinosadoch a v katastri Čataja preteká poľnohospodárskou krajinou a v línii Vištuckého potoka, ktorý preteká stredom obce Čataj. Územie pozdĺž Stoličného potoka bolo v Regionálnom územnom systéme ekologickej stability

Bratislavského kraja (1995) vytypované pre tvorbu regionálneho biokoridoru XIV, smerujúcim popri obciach Blatné, Šenkvice a Vinosady do Malých Karpát. Jeho doposiaľ chýbajúce aktívne reálne prvky je potrebné navrhnuť aj v riešenom území predmetného územného plánu.

V rámci širších väzieb je potrebné aj doriešenie problematiky čistenia odpadových vôd zo zastavaného územia obce. Vištucký potok, pretekajúci Čatajom, na ktorý sa z pôvodne plánovanej čistiarny odpadových vôd prepokladalo napojenie prečistenej vody, sa ukázal pre tento účel ako vodou nedostatočne zásobovaný recipient. Naopak, z vodného zdroja na území obce Čataj sú výtlačnými potrubiami zásobované aj obce Igram a Kaplná.

Z hľadiska potenciálnych možností obce zapojiť sa do aktivít Malokarpatskej vínnej cesty boli už prvé administratívne kroky vykonané a obec je členom tohto združenia. V najbližšom možnom období je potrebné vykonať ďalšie opatrenia, súvisiace s transformáciou, resp. revitalizáciou pôvodných viníc na podporu produkcie kvalitných vín. Tým bude možné zároveň aktivizovať aj relaxačno – rekreačnú funkciu, ktorej zárodoky sú v súčasnosti v čatajskom katastri v jestvujúcom rekreačnom areáli miestneho poľovníckeho združenia.

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

2.5.1. Vývoj priestorového usporiadania územia

Zmienky o obci Čataj boli prvý raz listinne doložené v r. 1244 v listine kráľa Belu IV. Avšak rok 1244 nie je rokom založenia, alebo vzniku obce. Táto na území existovala ako sídliskový, či majetkový fenomén už niekoľko storočí pred jej prvým písomným potvrdením. Dokladom je rozsiahly archeologický výskum, ktorý prebiehal v rokoch 1975-1977 a 1987-1988 a ktorý potvrdil neolitické osídlenie územia Čataja.

Už v 6. tisícročí pred Kr. vhodné prírodné podmienky čatajského chotára priťahovali ľudí, ktorí hľadali vhodné miesto pre trvalé osídlenie a pre rozvoj poľnohospodárskej výroby. Preto sa najstarší roľníci usadili až na troch miestach a to na pravej strane potoka v oblasti zvanej Vyše Kandy a Za záhrady. Išlo o veľmi vhodné miesto, ktoré si pre svoj trvalý pobyt vybralo najstaršie neolitické obyvateľstvo Čataja.

Archeologický výskum priniesol veľmi cenné doklady nielen pre poznanie a osvetlenie neolitického osídlenia tohto mikroregiónu, ale tiež pre poznanie ekonomického a spoločenského vývoja stredoeurópskeho. Tým sa Čataj zaradil a zaraďuje medzi popredné miesta v európskej a svetovej vede a jeho meno sa objavuje v početnej zahraničnej spisbe.

Etnikum Slovanov začalo postupne osídľovať územie Čataja v 7.-8. storočí, kedy sa tu rozkladala veľká slovanská osada dôležitá nielen z hľadiska hospodárskeho, ale aj vojenského. Veľmi konkrétne doklady o tom prináša rozsiahle pohrebisko, rozkladajúce sa v polohe Zemianske.

V tomto období sa už začala formovať dnešná urbanistická štruktúra obce a to v jej najstaršej časti nazývanej Pusta Čandal. Jadro jednoduchej pôdorysnej schémy obce tvoril už spomínaný priestor najstaršej časti a priestor okolo kostola. Prvý schematický obraz o tom, ako bola obec usporiadaná pochádza z roku 1854. Vtedy

mal Čataj celkom 113 domov, z ktorých jeden tvorila rím.-kat. fara a tri patrili grófovi Pálffyemu.

Čataj ako väčšina obcí trnavskej nížiny patrí k typu radových ulicových dedín. Domy stoja vedľa seba po dvoch stranách hlavnej cesty, obrátené štítom do ulice, postavené na rôzne širokých parcelách. Hospodárske stavby pre tunajších roľníkov boli veľmi dôležité. Hospodárske stavby boli uprednostnené pred obytnou časťou domu, lebo hospodárstvo živilo rodinu. Preto sa predovšetkým tieto stavby prestavovali a modernizovali. Na konci parcely boli zvyčajne stodoly, pokrytú slamou. Najmenšie pozemky boli v Pusta-Čandali /Kandie/. Nemali temer žiadne miesto na záhradku, a už vôbec nie humno. Tu sa najdlhšie zachovali domy pokryté slamou. Posledný bol zbúraný v r. 1971. Keď sa nedala parcela deliť po šírke, tak potom ju delili po dĺžke. Tak robili aj v dedine. Za domom prvého majiteľa, ktorý mal obytné priestory v uličnej fronte, postavili si domy ďalší, obyčajne blízki príbuzní. Všeobecná tendencia v súčasnosti smeruje k tomu, aby postupne ostal na parcele len jeden majiteľ.

Od prvej svetovej vojny sa začal postupne meniť stavebný vzhľad obce. Najrozsiahljší stavebný ruch nastal v obci v 50-tych rokoch nášho storočia. Nové domy sa stavali so štvorcovým pôdorysom. Spočiatku sa stavala sedlová strecha, ktorú čoskoro nahradila strecha rovná. Dom z toho obdobia obyčajne pozostával z dvoch izieb, predsieni, kuchyne, komory a verandy. Aj staršie domy sa modernizovali a prestavovali. Od 60-tych rokov 20. stor. sa stavali obľúbené dvojpodlažné domy s rovnou strechou, ktoré zvyčajne majú i väčšie záhrady. Domy sú podpivničené so skladovacími priestormi, s garážami, dielňami a pivnicami. Od 70-tych rokov sa už stavali domy s úplným sociálnym a hygienickým vybavením. Od 80-tych rokov nášho storočia sa opäť stavajú domy so sedlovou strechou a obytným podkrovím. V súčasnosti stavebný fond obce vykazuje väčšinou dobrý stavebnotechnický stav. Z hľadiska kultúrno – historického je najvýznamnejšou stavebnou hodnotou rím.-kat kostol. Sv. Margity, ktorý je pamiatkovo chránený objektom.

Okrem zastavaného územia sa v čase vyvíjala aj krajina. V mladších tret'ohorách a čiastočne aj v štvrtohorách bolo územie pokryté vodou. Po ústupe morí a jazier z tohto územia sa v ňom akumulovali mohutné sprašové vrstvy, ktoré boli neskôr prekryté černozemou. Územie sa zaradilo do oblastí stepí. Pri postupnom osadzovaní obyvateľstva sa klčovali lesy a krajina sa menila na poľnohospodársku. Dopoliať sú na nej len zvyšky pôvodného lesa.

Územie katastra je rovinaté s nepatrnými pahorkatinnými útvarmi. Väčšia časť katastra (horná alebo horné pole – dzíle) sa nachádza v podcelku Trnavskej pahorkatiny a jej okrajovej časti - Trnavskej sprašovej tabule. Spodná časť katastra, zvaná tiež Šúr spadá geomorfologicky do Malej dunajskej provincie. Rozhranie týchto dvoch útvarov predstavuje terénny zlom s juhozápadnou expozíciou. V jeho dotyku sa v južnom okraji zastavaného územia obc vybudoval areál Poľnohospodárskeho družstva.

2.5.2. Návrh zásad priestorového usporiadania územia

Základné zásady priestorového usporiadania územia

- rešpektovať založenú priestorovú štruktúru katastrálneho územia v členení priestorová štruktúra kompaktného zastavaného územia a krajinná – priestorová štruktúra poľnohospodárskej krajiny

- v priestorovej štruktúre kompaktného zastavaného územia stabilizovať obytnú ulicovú zástavbu a umožniť jej dotváranie zaregulovaním striedania priebežných pásov zástavby s priebežnými pásmi záhrad a uchovať tak charakter obce
- v priestore troch hlavných vstupov do obce ponechať jestvujúce plochy zelene (v dotyku Agátovej, Hlavnej a cintorín) ako priestorovo – estetické identifikačné znaky obce
- nový priestorový rozvoj obytných a hospodársko rekreačných aktivít uskutočniť kompaktným spôsobom, tak, aby vonkajšia obalová línia novo navrhovaného zastavaného územia nevystupovala do okolitej krajiny samostatnými výbežkami
- v novej štruktúre rodinných domov uplatňovať formu ulicovej zástavby so samostatne stojacimi domami v časti privrátenej k ulici a s pásmom záhrad, zaregulovať index nového zastavania odvodením od súčasnej intenzity zastavanosti, neobmedzovať reguláciou vlastné formovanie jednotlivých stavieb rodinných domov
- v priestorovej štruktúre zmiešaných plôch pre nerušiacu výrobu a aktivity rekreácie a cestovného ruchu zaregulovaním zabezpečiť udržanie výškovej nivelety dedinského sídla a nenarušiť zvýšenou podlažnosťou nových objektov scenériu a obraz obce
- využiť malebnú juhozápadne orientovanú scenériu terénneho zlomu na priestorové vymedzenie novej rekreačnej funkcie v rovinatom teréne v dotyku s novou trasou Čatajského potoka
- dotvárať krajinu vysádzaním stromových alejí pozdĺž poľných ciest

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Návrh funkčného využitia územia je aplikáciou socio-ekonomických rozvojových zámerov obce a aplikáciou zásad priestorového usporiadania územia. Súčasne je konkrétnym rozvinutím požiadaviek formulovaných v Územnom pláne veľkého územného celku Bratislavský kraj, ktoré boli premietnuté aj do zadania.

Návrh predstavuje odborný názor spracovateľa územného plánu na možnosti využitia potenciálu územia plynulým, kontinuálnym spôsobom rozvojom funkčnej, prevádzkovej a organizačnej štruktúry. Návrh jednotlivých funkčných plôch sleduje pritom optimalizáciu intenzity funkčného využitia územia a jej obohatenie o doposiaľ absentujúce funkčné zložky.

Kľúčovú pozíciu pritom zohráva funkčný systém dopravnej obsluhy. Dopravno-komunikačná kostra územia je vhodne založená. Tvorí ju zoskupenie Hlavnej ulice a Potočnej ulice. Z nich je možné sprístupnenie do všetkých jestvujúcich i novonavrhovaných funkčných celkov. Rozvinutie vnútorného komunikačného systému v pravouhlom systéme je úsporné s minimalizáciou šírkových parametrov.

Funkčné využitie obce sa navrhuje pre tieto základné druhy funkcií:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- nerušiaca výroba
- rekreácia a cestovný ruch
- šport
- poľnohospodárska výroba
- technická vybavenosť
- doprava
- zeleň rôzneho druhu
- poľnohospodárska pôda
- vodné plochy

Podiel zastúpenia jednotlivých funkčných plôch vyjadruje tabuľka č. 4 v tabuľkovej časti. Z nej je zrejmé, že realizáciou navrhovaného funkčného využitia by si obec udržala vo výhľadovom období svoj doterajší charakter vidieckeho sídla na bývanie a poľnohospodárskej produkčnej jednotky. Posilnila by sa však funkcia podnikateľských aktivít v oblasti nerušiacej výroby, rekreácie a cestovného ruchu. Nárast počtu obyvateľstva by bol aj primeraným vyjadrením tendencií vyhľadávať bývanie v pokojných vidieckych sídlach, ako aj prirodzenej rozvojovej schopnosti obce, ktorá bola potlačená kedysi umelým administratívnym spôsobom jej začlenením medzi tzv. zánikové obce.

Podiel jednotlivých funkčných zoskupení vo výhľadovom období v roku 2020

	bývanie	obč. vyb. zmieš. pl.	šport a rekr.	poľn. výr., tech. v., dopr.,	zeleň a PPF	voda
ha	38,75	5,38	48,44	36,91	1147,25	9,96
%	3,01	0,42	3,76	2,87	89,16	0,77

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1. Návrh riešenia bývania

2.7.1.1. Návrh opatrení

Základný cieľ, vytvorenie podmienok pre kvantitatívny vývoj bytového fondu za účelom posilnenia obytnej funkcie v území a stabilizácie vlastného obyvateľstva sa navrhuje realizovať týmito opatreniami:

A. - začleniť časť z dnes neobývaných domov do bytového fondu

Realizácia tohto opatrenia sa viaže na usporiadavanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam. Schváleným návrhom územného plánu však môže obec získať nástroj na kvalifikované rozhodovanie o tom aby v súčasnosti neobývané rodinné domy boli účelne využité. V územnom pláne sa preto navrhuje schváliť, aby tieto rodinné domy mohli byť začlenené do jednej z týchto kategórií:

- stavby pre trvalé bývanie (bytový fond)
- stavby pre prechodné ubytovanie (rekreačné stavby v zastavanom území)
- stavby pre občiansku vybavenosť (v rozsahu OV 1 – OV 10, vid' kapitolu 2.7.2.)

Za optimum sa považuje začlenenie v pomere 2:2:1.

Predpoklad je, že zo súčasných 50-tich neobývaných rodinných domov by sa do štruktúry bytového fondu mohlo pričleniť cca 20 bytov.

B. - umožniť dostavbu a prestavbu bytového fondu na stabilizovaných plochách rodinných domov na základe záväznej časti územného plánu obce určením podmienok na ich využitie, na umiestnenie stavieb a určením intenzity využitia týchto plôch

Toto opatrenie sa vzťahuje na stabilizované plochy rodinných domov, ktorými sú:

- v celom rozsahu: urbanistické sektory 1,3,5,6,7,10

- v ich častiach: urbanistické sektory 2,4, 8, 9

Pre každý urbanistický sektor samostatne sa v záväznej časti určuje návrh regulatívov územného dotvorenia. Predpoklad je, že takýmto spôsobom sa štruktúra bytového fondu zo súčasných 311 bytov zväčší o 5%, čo predstavuje cca 15 bytov. Pritom je už započítaný aj odpad bytového fondu z rozličných dôvodov (zmena účelu využitia, modernizácia - zlučovanie bytov, prestarnutosť) v rozsahu 1%, čo predstavuje cca 3 byty.

C. - schváliť novo navrhnuté rozvojové lokality pre nové plochy bývania

V predchádzajúcom pokuse z roku 1998, keď obec pripravovala na schválenie novú rozvojovú lokalitu pre bývanie v lokalite Farské (urbanistický blok 16) sa potvrdilo, že vplyv majetkovo-právnych vzťahov na riešenie územia je rozhodujúci. Preto aktuálny návrh územného plánu počíta pre návrhové obdobie 1. etapy, do roku 2012 len s tými lokalitami, kde sa overil najprv súhlasný postoj vlastníkov pozemkov so zamýšľanými rozvojovými plánmi na nové plochy bývania. Až v druhej etape, vo výhľade do roku 2020 sa predpokladá pri priaznivom demografickom trende a celkovej hospodárskej prosperite využitie rozvojových lokalít pre bývanie tam, kde zatiaľ nebolo možné dosiahnuť dohodu.

urb. sektor - názov	plocha ha	počet RD
------------------------	--------------	----------

1.etapa –návrh bývania

do roku 2008:

15 - Pekná	2,48	65
spolu	2,48	65

do roku 2012:

2 - Zemianske	2,32	58
4 - Nová – Hlavná	1,20	30
8 - Záhradná.- Farské	0,32	8
9 – Družstevná – Hlavná	0,56	14
11-Pri vodojeme	0,96	32
spolu	5,36	142

2.etapa –výhľad bývania

do roku 2020:

16 – Farské	3,92	98
spolu	3,92	98

2.7.1.2. Celková rekapitulácia návrhu riešenia bývania

Predpokladaný vývoj bytového fondu a obyvateľstva je vypočítaný sumarizáciou prírastkov z opatrení A, B, C uvedených v návrhu riešenia bývania. Pritom sa predpo-

kladá rovnaká priemerná obložnosť 3,4 obyvateľa na 1 byt vo všetkých etapách. Vyjadruje tendenciu znižovania obložnosti bytov v republikovom i v okresnom merítku.

K roku 2001 dosahovala priemerná obložnosť na 1 byt

- v okrese Senec 3,28 ob./1 byt
- v obci Čataj 3,56 ob./1 byt

Rok	2001	2008	2012	2020
počet bytov	268	348	501	608
A. prírastok (neobýv. domy)	+10	+6	+4	
B. prírastok (prest., modern.)	+ 5	+5	+5	
C. prírastok (nové lokality)	+65	+142	+98	
prírastok spolu (byty)	+80	+153	+107	
počet obyvateľov	955	1227	1747	2111
A. prírastok (neobýv. domy)	+34	+20	+14	
B. prírastok (prest., modern.)	+17	+17	+17	
C. prírastok (nové lokality)	+221	+483	+333	
prírastok spolu (obyvatelia)	+272	+520	+364	

Celkový prírastok pre roky 2001 – 2008 je 272 obyvateľov, čo predstavuje mechanický prírastok 39 obyvateľov ročne. Index vývoja voči roku 2001 je 1,28.

Celkový prírastok pre roky 2001 – 2012 v novo navrhovaných lokalitách je 792 obyvateľov, čo predstavuje mechanický prírastok 72 obyvateľov ročne. Index vývoja voči roku 2001 je 1,83.

Celkový prírastok pre roky 2001 – 2020 v novo navrhovaných lokalitách je 1156 obyvateľov, čo predstavuje mechanický prírastok 61 obyvateľov ročne. Index vývoja voči roku 2001 je 2,21.

2.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

2.7.2.1. Charakteristika a tendencie vývoja

Súčasný trend obsluhy obyvateľstva vyžaduje v polohe vidieckeho sídla takú štruktúru a lokalizáciu vybavenostných zariadení, aby sa ich užívaním vykryli požiadavky na komplexnosť a aby bolo pokojné, pohodlné a kvalitné. Základné požiadavky sa tak vzťahujú na oblasť výchovy a vzdelávania, základnej zdravotníckej starostlivosti, sociálnej starostlivosti, obchodu a služieb, duševnej a telesnej kultúry, administratívno-správnych služieb.

Návrh riešenia je odvodený z jestujúceho stavu v obci a s ohľadom na predpokladaný prírastok obyvateľstva v jednotlivých etapách rozvoja. V zásade je hodnotenie súčasného stavu, škály a veľkosti občianskej vybavenosti v obci dobré.

Zariadenia výchovy a vzdelávania (materská škola a základná škola), správy a administratívy, občianskych obradov (obecný a matričný úrad, sobášna sieň, cintorín, dom smútku), kultúry (viacúčelová sála a knižnica), cirkvi (rímsko-katolícky kostol, farský úrad, evanjelický kostol), športu (futbalové ihrisko) sú umiestnené v samostatných objektoch, resp. areáloch. Ich kapacita je postačujúca nielen pre

súčasný stav obyvateľstva, ale vykazuje rezervy aj pre jeho nárast. Pre tieto zariadenia neboli v zadaní koncipované žiadne požiadavky. Analogicky sa ani v územnom pláne pre ne neobjavujú nové územné požiadavky.

Zariadenia obchodu, verejného stravovania, služieb (pošta, zberňa prádla a čistenia), zdravotnícka starostlivosť (1 lekárske pracovisko) sú rozptýlené po obci na plochách bývania. Tento model je pre vidiecke sídla charakteristický a zaužívaný. V podmienkach trhového hospodárstva je vhodné ponechať podnikajúcim subjektom možnosť voľby výberu lokalizovania takýchto zariadení v budúcnosti. Vzhľadom k tomu sa ani v nových rozvojových lokalitách pre bývanie nevyčleňujú samostatné plochy pre takéto zariadenia. V súlade so zásadami a regulatívami ich umiestňovania v záväznej časti územného plánu sa na základe dopytu a ponuky rozptýlia po plochách rodinných domov.

Typologicky sa zariadenia členia:

OV 1	maloobchod
OV 2	služby
OV3	stravovanie
OV 4	ubytovanie
OV 5	zdravotníctvo
OV 6	malovýroba nerušiaci okolie
OV 7	malovýroba rušiaci okolie
OV 8	administratívne služby (notár, advokát)
OV9	kultúra (minigaléria)
OV10	telovýchova (posilovňa)

Zásady a regulatívy ustanovia, aby vývoj zariadení občianskej vybavenosti OV1 – OV10 rozptýlenej na plochách rodinných domov dosahoval približne tieto hodnoty:

rok	2001	2008	2012	2020
m2 podlaž. plochy	1360	1700	2300	2600
prírastok		+340	+600	+300
m2 podl.p./1 obyv.	1,42	1,38	1,31	1,23

Výmera podlažnej plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti v rozptyle predstavuje voči dnešnému stavu zmenšenie len o 13%. Je to v súlade s trendom efektívnejšieho využívania podlažnej plochy pri prevádzkovaní jednotlivých zariadení.

2.7.2.2. Návrh a rekapitulácia zariadení občianskej vybavenosti podľa jednotlivých systémov

Školstvo a výchova

Súčasný stav:

Materská škola je od roku 1976 umiestnená v rekonštruovanom objekte bývalého majera. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave. Plochy zariadenia sú primerané súčasnému kapacitnému využitiu. V MŠ sú tri oddelenia, kde je zaškolených 58 detí. Vyhovujúci je aj štandard plochy pozemku - 27m² plochy pozemku/1miesto. Výmera MŠ je 0,16 ha.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

Posúdenie nárokov:

Pri zohľadnení ukazovateľa 40,8 miest na 1000 obyvateľov by vznikla potreba:

rok 2008	rok 2012	rok 2020
1227 obyv.	1747 obyv.	2111 obyv.
50 miest	71 miest	86 miest

Disponibilná kapacita súčasnej MŠ je postačujúca. V jestvujúcom zariadení je možné zriadiť 4 oddelenia cca po 21 detí. Zväčšil by sa len počet pracovníkov zo súčasných 11 na 15 osôb.

Súčasný stav:

Základná škola má v súčasnosti 50 žiakov 1.– 4. ročníka zaškolených v troch triedach, dve oddelenia školskej družiny a spolu 8 zamestnancov. Objekt ZŠ Čataj je postavený v roku 1972 s projektovanou kapacitou 6 učební, čo predstavuje pri predpoklade naplnenia súčasných normových nárokov možnosti zaškolenia 180 žiakov, resp. 120 žiakov /s rezervou dvoch učební pre potreby školskej družiny/. Škola nie je komplexne vybavená – strava je dovážaná z MŠ, telocvičňa je na Záhradnej ulici 214. Objekt telocvične je v dobrom stavebnotechnickom stave po rekonštrukcii v roku 1983. Príľahlý pozemok telocvične je v súčasnosti nevyužitý a poskytuje možnosti pre zriadenie niektorých vonkajších športových plôch /volejbalové, basketbalové ihrisko a pod./ Škola využíva aj blízke futbalové ihrisko. Výmera plôch ZŠ spolu je 0,46 ha.

Posúdenie nárokov:

Pri zohľadnení ukazovateľa 115 miest na 1000 obyvateľov by vznikla potreba:

rok 2008	rok 2012	rok 2020
1227 obyv.	1747 obyv.	2111 obyv.
141 žiakov	200 žiakov	242 žiakov

Disponibilná kapacita súčasnej ZŠ je nevyužitá. Zaškolenie 200 žiakov v roku 2012 by bolo možné bez zväčšovania plochy učební. Počet pracovníkov by sa zvýšil zo súčasných 8 na 12 osôb. Pre zaškolenie 242 žiakov v roku 2020 by sa uvažovalo s rozšírením plôch učební prístavbou alebo v priestoroch materskej školy. Počet pracovníkov by sa zvýšil o ďalšie tri osoby.

Zdravotníctvo

Súčasný stav:

Ordinácia obvodného a detského lekára sa nachádza v objekte nocovne SAD na Hlavnej ulici 230. Zdravotnícke služby poskytujú 2 pracovníci.

Posúdenie nárokov:

Štátom garantovaná primárna zdravotnícka starostlivosť predstavuje 140m² podlažnej plochy na 1000 obyvateľov. Tieto plochy sa budú umiestňovať v rozptyle na plochách bývania. Predpoklad je, že potreby obyvateľov budú vykryté k roku 2020 dvomi lekáorskými miestami so štyrmi zamestnancami.

Obchod, verejné stravovanie, služby

Súčasný stav:

Obchod predstavujú v súčasnosti dve predajne potravín na Hlavnej 109 a na Novej ulici s celkovou predajnou plochou cca 180 m². Majú rozšírený sortiment o vybrané druhy priemyselného tovaru charakteru každodenných potrieb, najmä drogistického, papiernického a galantérneho. Obe predajne sú v dobrom stavebnotechnickom stave. Okrem nich je na Záhradnej ulici predajný stánok s potravinami. Súčasná výme-

ra predajnej plochy v Čataji je podľa rámcového ukazovateľa potreby predajných plôch vo vidieckych sídlach dostačujúca.

Verejné stravovanie na Hlavnej ulici je v spoločnom objekte s predajňou potravín hostinec Bagi s kapacitou 60 stoličiek + 20 stoličiek v letnej sezóne.

Nad rámec základného vybavenia je v obci zariadenie Tango bar s večernou prevádzkou na Hlavnej ul. 27 s kapacitou 30 stoličiek a motorest Čataj pri diaľnici s kapacitou 50 stoličiek.

Služby sú v Čataji zastúpené len zberňou prania a čistenia s obmedzenou prevádzkovou dobou v objekte na Hlavnej 2.

Posúdenie nárokov:

Prevádzky obchodu, verejného stravovania a služieb pre zvýšený počet obyvateľov v návrhovom a výhľadovom období sa budú umiestňovať v rozptyle na plochách bývania.

Sociálna starostlivosť

Súčasný stav:

Potreby sociálnej starostlivosti, najmä poskytovanie služieb obyvateľom v poproduktívnom veku nie sú v obci zabezpečené.

Návrh riešenia:

Zariadenie pre obyvateľov v poproduktívnom veku umiestniť v obci na plochách bývania v rozptyle. Doposiaľ sa ako najvhodnejšie riešenie javí možnosť rekonštrukcie objektu bývalej evanjelickej školy na Hlavnej ulici 60, ktorý je v súčasnosti nevyužitý. V objekte by bolo možné umiestniť cca 12 lôžok. V zariadení by pracovali 4 pracovníci.

Správa a riadenie, kultúra

Súčasný stav:

Tieto zložky občianskej vybavenosti sú v obci umiestnené v spoločnej budove. Bola postavená svojpomocou v rámci akcie Z. Dokončená bola v roku 1986. Nachádza sa v nej **obecný úrad, matričný úrad, viacúčelová sála** (500 miest), **knižnica, sobášna sieň**. Pracuje tu 5 zamestnancov.

Posúdenie nárokov:

Kapacitou, kvalitou priestorov sú tieto zariadenia postačujúce aj pre nárast obyvateľstva v rokoch 2012 – 2020.

Šport

Súčasný stav:

Futbalové ihrisko o výmere 1,72 ha sa nachádza v nároží Hlavnej a Športovej ulice. Bolo založené v roku 1951. Hracia plocha má výmeru 7350 m² hracej plochy.

Posúdenie nárokov:

Navrhuje sa doplnenie vybavenia areálu. V dotyku s jestvujúcim ihriskom sa navrhujú plochy rekreácie, pričom sa budú spoločne riešiť aj plochy pre statickú dopravu.

2.7.3. Návrh riešenia výroby

2.7.3.1. Stav výrobných hospodárskych aktivít a pracovných príležitostí

Prevláda poľnohospodárska výroba. V obci pôsobilo Jednotné roľnícke družstvo (1950-1991). Bolo zamerané najmä na produkciu obilnín. Malo pôsobnosť aj na katastrálnych územiach okolitých obcí.

Po ich odčlenení ako samostatných hospodáriacich subjektov pôsobí v obci Poľnohospodárske družstvo Čataj a disponuje pomerne veľkým hospodárskym dvorom. Sú v ňom objekty a zariadenia v rozsahu :
cca 19 000 m² celkovej zastavanej plochy
cca 13 800 m² podlažnej plochy

Poľnohospodárske družstvo sa zameriava na výrobu a predaj poľnohospodárskych výrobkov, obchodnú činnosť a stavebno-výrobnú činnosť. Poľnohospodárske družstvo zamestnávalo k roku 2002 47 pracovníkov.

Výrobná – hospodársku aktivitu menšieho podnikateľského charakteru predstavuje dielňa na šitie odevov a prádla. Je umiestnená v rámci objektov občianskej vybavenosti na plochách pre bývanie. Predstavuje 12 pracovných príležitostí.

Iné významnejšie zariadenia výrobného charakteru v obci nie sú.

2.7.3.2. Návrh nových rozvojových plôch pre výrobnú – hospodársku aktivitu

V návrhu územného plánu je rozvoj nových výrobných – hospodárskych aktivít jednou z jeho nosných častí. Urbanistický sektor 14 a časť urbanistického sektoru 12 sú vyčlenené pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti nerušiacej výroby, zmiešaním s aktivitami rekreácie a cestovného ruchu v rámci Malokarpatskej vínnej cesty. Vhodnosť týchto plôch pre funkciu zmiešaného typu podporuje aj skutočnosť, že sú lokalizované medzi obytnou zástavbou a diaľnicou. Nepriamo sa tak vytvorí aj protihluková bariéra od účinkov diaľnice. Využitie týchto plôch je však rozhodujúce najmä pre vzostup ekonomickej aktivity na území obce, prinášajúc aj ponuku pracovných príležitostí pre miestne obyvateľstvo.

2.7.3.4. Kvantifikácia rozvojových plôch

Kvantifikácia rozvojových plôch z hľadiska ich výmery, zastavitelnosti a intenzity zamestnanosti je v nasledujúcej tabuľke:

1. etapa
do roku 2012

urban. sektor	výmera (v ha)	koeficient zastavania	plocha zastavania (v m ²)	počet pracov.	prac./ ha
12	1,15		7890	76	66
z toho					
80% ner. výroba	0,92	0,8	7450	64	
20%. rekreácia	0,23	0,2	440	12	
urban. sektor	výmera (v ha)	koeficient zastavania	plocha zastavania (v m ²)	počet pracov.	prac./ ha
14	1,89		8010	78	41

z toho				
80% ner. výroba	1,51	0,5	7550	66
20%. rekreácia	0,23	0,2	460	12

2.7.4. Návrh riešenia rekreácie

2.7.4.1. Stav a tendencia vývoja

V súčasnosti poskytuje obec možnosti rekreovania sa len miestnemu obyvateľstvu. Okrem každodennej možnosti rekreovania sa vo vlastných záhradách na pozemkoch rodinných domov sa pre rekreáciu využíva miestna príroda. V urbanistickom sektore 29 sa nachádza chata poľovníckeho združenia. K nej prislúcha areál s tanečným parketom a areál strelnice. Zámerom obce je udržať tieto aktivity.

V rámci obnovovania vinohradníckej tradície sa navrhuje v územnom pláne revitalizácia viníc v návaznosti na tie, ktoré sú dodnes obrábané v časti urbanistického sektoru 29. Rozšírenie viníc bude predstavovať zmenu charakteru krajiny v dotyku s potokom pod terénnym zlomom. Potok vznikol premiestnením Čatajského potoka z jeho pôvodnej trasy, vedúcej poľnohospodársky obrábanou pôdou. V jeho okolí sa vytvoril brehový porast, prerastajúci až na návršie terénneho zlomu.

2.7.4.2. Návrh nových rozvojových plôch pre rekreáciu

Pre miestne obyvateľstvo sa navrhuje rozšírenie plôch pre rekreáciu v urbanistickom sektore 12, v dotyku s jestvujúcou plochou športu, futbalovým ihriskom. Ihrisko je využívané prevažne pre výkonnostný šport. Navrhovaná susediaca plocha rekreácie má predpoklady stať sa miestom rekreovania v spojení s nenáročným telesným pohybom na malých typoch ihrísk, prípadne v iných krytých relaxačno-rekreačných zariadeniach. Tieto by mohli byť ponukou aj pre návštevníkov Čataja, prichádzajúcich sem z mestských sídiel za víkendovou rekreáciou do rodinných domov, prekvalifikovaných na rekreačný účel.

Doplnkové zariadenia rekreácie (gastronómia, služby) sú navrhované aj v zmiešaných plochách urbanistických sektorov 12 a 14.

Vo výhľadovom období do roku 2020 má obec záujem vytvoriť veľkú plochu rekreácie v prírodnom prostredí, transformáciou poľnohospodárskej pôdy v urbanistickom sektore 28.

2.7.4.3. Kvantifikácia rozvojových plôch

Kvantifikácia rozvojových plôch z hľadiska ich výmery, zastavitel'nosti, ponuky pracovných miest a počtu rekreujúcich je v nasledujúcej tabuľke:

1.etapa					
do roku 2012					
urban. sektor	výmera	koeficient	podl. plocha	počet	počet

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

názov	(v ha)	zastavania	(v m2)	prac.	rekreantov
12	1,37				
z toho					
100% rekreácia	1,37	0,05	685	15	200
2.tapa					
do roku 2020					
urban. sektor/ názov	výmera (v ha)	koeficient zastavania	podl. plocha (v m2)	počet prac.	počet rekreantov
28	44,26				
z toho					
100% rekreácia	44,26	0,012	4426	105	900

2.7.5. Rekapitulácia počtu pracovných príležitostí podľa jednotlivých odvetví

odvetvie	počet pracovných príležitostí			
	2001	2008	2012	2020
I. sektor				
poľnohospodárstvo	47	60	60	60
II. sektor				
priemysel a stavebníctvo	0	0	0	0
III. sektor				
školenie a výchova	19	25	25	30
zdravotníctvo	2	2	4	4
obchod, ver. strav., služby	14	18	20	24
soc. starostlivosť	0	4	4	6
správa, riadenie, kultúra	5	7	7	8
nerušiaca výroba	12	12	130	130
rekreácia	0	0	39	144
spolu III. sektor	52	68	229	346
spolu I. – III. sektor	99	128	289	406

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

2.8.1. Zastavané územie k 1.1.1990

Zastavané územie obce sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia. Základom je odľahčený tvar s rozmermi cca 500 x 1100 metrov (cca 55 ha), pričom dlhšia strana je orientovaná v smere severozápad – juhovýchod. Zo základného tvaru vybiehajú 3 nepravidelné plošné výbežky na juhozápade: areál Poľnohospodárskeho družstva, areál vodného zdroja a plocha medzi štátnou cestou do Blatného a zástavbou Agátovej ulice (celkovo cca 14 ha). Na severovýchode sa základný odľahčený tvar zastavaného územia rozširuje o odľahčený plošný tvar s rozmermi cca 200 x 550 metrov (cca 11 ha) a je vyplnený futbalovým ihriskom a pozemkami rodinných domov na Športovej ulici.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností, ktorý poskytol ku dňu 11.6.2003 Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Senec predstavuje úhrnná hodnota zastavanej plochy v katastrálnom území Čataj 80,6490 ha. To reprezentuje stav zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

2.8.2. Návrh na rozšírenie zastavaného územia

Návrh územného plánu obce Čataj po jeho schválení predstavuje potrebu rozšírenia zastavaného územia obce vo dvoch etapách.

V 1. etape – návrh do roku 2012 by sa zastavané územie obce malo zväčšiť o 19,3 ha. Uvedené zväčšenie zastavaného územia by malo vzniknúť sumarizáciou :

obytných rozvojových lokalít v rozsahu:	urbanistický sektor 2	4,1272 ha
	urbanistický sektor 4	1,2234 ha
	urbanistický sektor 11	3,0546 ha
	urbanistický sektor 15	6,2912 ha

zmiešaných rozvojových lokalít v rozsahu:	urbanistický sektor 12	2,6110 ha
	urbanistický sektor 14	1,9704 ha

V 2. etape – návrh do roku 2020 by sa zastavané územie obce malo zväčšiť o 9,027 ha.

Uvedené zväčšenie zastavaného územia by vzniklo akceptovaním obytnej rozvojovej lokality v rozsahu:

urbanistický sektor 16	9,5027 ha
------------------------	-----------

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

2.9.1. Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma:

- vodný zdroj: ochranné pásmo je totožné s oplotením areálu vodného zdroja
- ropovod ochranné pásmo 80m od osi
- telemetrický optický kábel ochranné pásmo 2m
- stanica katódovej ochrany ochranné pásmo 2m

2.9.2. Chránené územia

V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia.

2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU – CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

2.10.1. Návrh plánu ukrytia obyvateľstva

Riešené územie patrí podľa nového územnosprávneho členenia do Bratislavského kraja a okresu Senec, do 30 km oblasti okolo jadrovej energetického zariadenia - elektrárne Jaslovské Bohunice / SE-EBO/. Územnoplánovacia dokumentácia a jej spracovanie návrhu ukrytia vyplýva z nariadenia vlády SR č.166/1994 Z.z. o kategorizácii miest, v znení nariadenia vlády SR č.25/1997 Z.z. a vyhlášky MV SR č.27/1995 Z.z. o zabezpečovaní organizovania jednotiek civilnej ochrany, v znení vyhlášky MV SR č.268/1998 Z.z.. Účelom tohto zákona je upraviť podmienky na účinnú ochranu života, zdravia a majetku pred následkami mimoriadnych udalostí,

ako aj ustanoviť úlohy a pôsobnosť orgánov štátnej správy, obcí a práva pri zabezpečovaní civilnej ochrany obyvateľstva.

Vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany z dôvodu politických, hospodárskych a spoločenských zmien, sa doterajší spôsob zabezpečovania kolektívnej ochrany ukrytím v súčasných podmienkach stal nepoužiteľný. Minister vnútra Slovenskej republiky schválil dňa 19.10.1994 vyhlášku o stavebnotechnických opatreniach č. 297/1994, ktorá bola novelizovaná v roku 1998 pod č.349/1998 Z.z. a ďalej č.202/2002 Z.z. s platnosťou od 01.05.2002. Uvedená vyhláška bola spracovaná na základe splnomocňujúceho ustanovenia §36 ods.2 zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a jeho úplného znenia č.261/98, § 4,bod(4), v znení zákona č.117/1998 Z.z. a vyhlášky MV SR č.300/1996 Z.z. o zabezpečovaní ochrany obyvateľstva pri výrobe, skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami, v znení vyhlášky MV SR č.348/1998 Z.z. , na základe ktorých je vypracovaný návrh plánu ochrany obyvateľstva pre riešené územie – obce Čataj, §12 ods.1 písm.c), §13 ods.1 písm. a) a § 14 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č.42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Pokynom k spracovaniu a upresňovaniu Plánov ukrytia obyvateľstva pre obce, v zmysle zákona o obecnom zriadení sa rušia „ Metodické pokyny pre spracovanie, upresňovanie a vedenie dokumentácie plánov ukrytia v SR “ vydané Úradom CO MV SR pod č. SVS CO –62/11, zo dňa 13.05.1997. Povinnosťou obce je viesť evidenciu o spôsobe zabezpečenia ukrytia obyvateľstva, súhrnné prehľady o ukrytí obyvateľstva, rozpočet a materiálne zabezpečenie ukrytia obyvateľstva zrealizovaných úkrytov, ďalej viesť evidenčné listy a zoznam odolných úkrytov a plynotesných úkrytov pre obyvateľstvo, určovacie listy a zoznam úkrytov budovaných svojpomocne pre obyvateľstvo, počet úkrytových (technických) družstiev v obci s počtom v nich zaradených. Zoznamy je potrebné rozdeliť na evidenčné listy objektov vo vlastníctve obce alebo v jej užívaní, a vo vlastníctve, resp. užívaní právnických a fyzických osôb.

Vymedzené územie k riešeniu v stupni návrh územného plánu je obec Čataj, patriaca v zmysle nariadenia vlády Sr č.25/1997 Z.z. do územného obvodu IV.kategórie, ohraničená susednými katastrami : zo západu obcou Blatné, z juhu obcou Veľký Grob, zo severu obcou Báhoň a Cífer a z východu obcou Slovenská Nová Ves. Riešené územie pretína v smere sever – juh štátna cesta diaľničný ťah E-75 - D61. V návrhu je územie označené, s jestvujúcimi objektami, navrhovanou zástavbou, v členení na zastavanú a úžitkovú plochu, s počtom domov a počtom obyvateľov.

Z nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z.z. a vyhlášky MV SR č.349/1998 Z.z., bod c), vyplýva pre pre územie IV.kategórie ukrytie na 100% v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne /JÚBS/, s minimálnym ochranným súčiniteľom stavby $K_o = 50$. Financovanie dvojúčelových zariadení z prostriedkov štátneho rozpočtu upravuje vyhláška Ministerstva financií SR č.294/1994, ktoré spravuje Ministerstvo vnútra. Na financovaní CO v rozsahu vymedzenom zákonom MV SR č.261/1998 sa podieľajú i obce a právnické osoby a fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť.

2.10.2. Technické podmienky a požiadavky na ochranné stavby

Najvhodnejšími objektami pre umiestnenie zariadení civilnej ochrany sú objekty podzemné celozapustené s podlažiami pod úrovňou terénu, s dvoj a viacúčelovým využitím. Výmena vzduchu v CO zariadeniach sa využíva jestvujúca, s dimenzovaním pre jednu ukrytú osobu 10 - 14 m³.h⁻¹ a musí umožňovať reguláciu množstva odvádzaného vzduchu s ohľadom na požadovaný pretlak v úkryte, min. 50 Pa. Izolácia je núdzová prevádzka, kedy nie je do úkrytu privádzaný vonkajší vzduch. Umiestnenie objektov v priestoroch najväčšieho sústredenia osôb, s max. dochádzkovou - do-

behovou vzdialenosťou od 100 do 400 m, podľa výšky zástavby a možných prekážok. Daný ochranný súčiniteľ stavby min. $K_o = 50$ udáva súhrnnú hodnotu všetkých činiteľov ovplyvňujúcich ochranné vlastnosti stavby, koľkokrát je úroveň radiácie pôsobiaca na osoby v úkryte menšia než úroveň radiácie vo voľnom teréne. Hlavným činiteľom ovplyvňujúcim ochrannú hodnotu je samotná konštrukcia objektu. V danom prípade je hrúbka obvodovej celozapustenej betónovej stavby 400 mm. Stropná doska vplyvom konštrukcie nadstavby môže byť o 20% tenšia ako obvodová stena. Výplne otvorov sú doporučené špeciálne pre stavby CO, ev. protipožiarne s min. 30 minútovou odolnosťou a tesnením po obvode dverného otvoru.

Pri samotnom návrhu ochrannej stavby je nutné brať v úvahu pri výpočte a dimenzovaní stavby doposiaľ platné predpisy CO-6-1, CO-6-2 a CO-6-3, pri dodržaní technických podmienok a požiadaviek na ochranné stavby uvedených vo vyhláske MV SR č.297/94 Z.z. a jej novelizácie č. 349/98 Z.z. a č.202/2002. Pobyt v úkryte v zmysle zákona sa uvažuje na 3 dni.

2.10.3. Návrh ukrytia obyvateľstva do úkrytov

Návrh typu ukrytia a umiestnenia úkrytov v rodinných domoch, bytových objektoch a v objektoch občianskej vybavenosti vychádza z predpokladu osadenia objektov v teréne, vzhľadom na dochádzkovú vzdialenosť, architektonické stvárnenie a geologických pomerov daného územia. Prehľadný návrh umiestnenia úkrytov v rodinných a bytových domoch pre 1.etapu a pre 2. etapu je spracovaný v tabuľkách.

Nakoľko uvedená obec sa nachádza v okruhu 30 km od jadrovej energetického zdroja v Jaslovských Bohuniciach, v prípade jeho havárie je pre dané územie vypracovaný plán evakuácie obyvateľstva obce Čataj.

Prerokovanie návrhu územného plánu obce Čataj s dotknutou štátnou správou zabezpečuje obstarávateľ. Schvaľujúcim orgánom je Mestské zastupiteľstvo okresného mesta SR Senec.

TABULKA 1

Stav					1.Etapa - Návrh					Spolu po 1.Etape				
Počet					Počet					Počet				
bytov		obyvateľov		ukrytie	bytov		obyvateľov		ukrytie	bytov		obyvateľov		ukrytie
RD	BD	RD	BD	JÚBS	RD	BD	RD	BD	JÚBS	RD	BD	RD	BD	JÚBS
311	10	914	41	83	204	-	694	-	60	515	10	1608	41	143
321		955		83	204		694		60	525		1649		143

Nárast po 1. Etape je o 72,29 % oproti stavu

TABULKA 2

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

Stav po 1. Etape					2.Etapa - Výhľad					Spolu po 2.Etape				
Počet					Počet					Počet				
bytov		obyvateľov		ukrytie	bytov		obyvateľov		ukrytie	bytov		obyvateľov		ukrytie
RD	BD	RD	BD	JÚBS	RD	BD	RD	BD	JÚBS	RD	BD	RD	BD	JÚBS
515	10	1608	41	143	98	-	333	-	29	613	10	1941	41	172
525		1649		143	98		333		29	623		1982		172

Nárast po 2. Etape je o 20,27 % oproti stavu po 1.Etape

Nárast po 2. Etape je o 107,23 % oproti pôvodnému stavu

2.10.4. Základné ukazovatele pre dimenzovanie úkrytov v RD a BD

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE JEDNODUCHÝCH ÚKRYTOV - JÚBS

čistá podlahová plocha miestností pre ukryvaných	1,0-1,5 m ² / 1os.
celková zastavaná plocha	0,7 - 1,0 m ² / 1os.
minimálna svetlá výška	2,1 m
zásoba pitnej vody	2l /1osobu / 1deň
spotreba úžitkovej vody	2l /1 osobu / 1deň
spotreba elektrickej energie	30 W / 1os.
množstvo privádzaného vzduchu	10–14m ³ /1os./1hod.

ČLENENIE PRIESTOROV A ICH PLOCHY

miestnosť pre ukryvaných	1,0-1,5 m ² / 1os.
priestor na sociálne zariadenia	1 ks pre 50os.
priestor na uloženie zamorených odevov a vecí	0,07 m ² / 1osobu
priestor na čiastočnú špeciálnu očistu osôb	min. 1,0 m ²

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

2.11.1. Potenciálna prirodzená vegetácia

Potenciálna prirodzená vegetácia je prírodná vegetácia, t.j. rekonštrukcia takej vegetácie, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval.

V daných podmienkach, až na stanovištia na holých skalách a otvorených vodných hladinách, by sa vyvinuli lesné rastlinné spoločenstvá ako stabilný autoregulačný systém, ktorý nepotrebuje k udržiavaniu svojej floristickej skladby a štruktúry ľudskú pomoc.

Človek potrebuje poznať skladbu a štruktúru prírodného lesa ako ekologického vegetačného potenciálu daného stanovišťa pre plánovanie a projektovanie využitia záujmového územia v súlade s prírodnými podmienkami a rešpektovaním ich zákonitostí.

V riešenom území sa vyskytujú tieto jednotky:

Jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy

Ulmenion Oberd. 1953

Výskyt – ekologické nároky: viažu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy úrodných nív (riečne terasy, agradačné valy a pod.), kde ich zriedkavejšie a najmä časovo kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody. V riešenom území je to časť patriaca do geografickej časti Uľanská mokraď južne od intravilánu obce.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), brest väz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín sa vyskytujú svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), kos-trava obrovská (*Festuca gigantea*), lipkavec marenovitý (*Galium rubioides*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), čis-tec lesný (*Stachys sylvatica*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozia noha hostco-va (*Aegopodium podagraria*) a iné.

Dubové lesy ponticko-panónske

Aceri tatarici – Quercion Jaucs et Fekete, Zólyomi 1957

Výskyt – ekologické nároky: vyskytujú sa ostrovčekovite, pôvodné lesné spoločen-stvá sa nezachovali.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí dub sivastý (*Quercus pedunculiflo-ra*), dub plstnatý (*Quercus pubescens*), dub cerový (*Quercus cerris*), bres hrabolis-tý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angusti-folia*), z krovín sa vyskytujú svíb drieň (*Cornus mas*), svíb krvavý (*Cornus sangui-nea*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), zemolez obyčajný (*Lonicera xylosteum*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: kamienka modropurpurová (*Buglossoides purpureo-caerulea*), pľúcnik horský najmäkší (*Pulmonaria mollis*), mrvica perovitá (*Brachypodium pinnatum*), konvalinka voňavá (*Convallaria majalis*), kuklík mest-ský (*Geum urbanum*), fialka krovisková belasá (*Viola suavis*), kos-trava žliabkovitá (*Festuca sulcata*), reznáčka laločnatá mnohosnubná (*Dactylis polygama*), lipkavec krížatý (*Galium cruciata*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*) a iné.

Poznámka: *Crategetum danubiale* (Jurko 1958) možno skôr označiť ako blokované štádium a nie ako potenciálny vegetačný kryt.

Dubovo-hrabové lesy

Qurco robori – Carpinion betuli J. et M. Michalko
ined. Carpinion betuli (Mayer 1937) Oberdorfer 1953

Výskyt – ekologické nároky: Na piesočnatých a štrkovitých terasách prekrytých sprašovými hlinami, na náplavových kužeľoch, na sprašových pahorkatinách a vzácnejšie na vápnitých alúviách rovín, na miernych svahoch a vrcholových ploši-nách na všetkých geologických substrátoch. V riešenom území severná časť katas-tra, lesné spoločenstvá sa tu nezachovali.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), dub letný (*Quercus robur*), dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), dub zimný (*Quer-cus petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*Acer platanoides*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest väz (*Ulmus laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), ja-seň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*),

svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus europaea*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), ostrica plstnatá (*Carex digitata*), zvonček žihľavolistý (*Campanula trachelium*), reznáčka mnohosnubná (*Dactylis polygama*), mednička jednokvetá (*Melica uniflora*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), zimozelen menšia (*Vinca minor*), chochlačka dutá (*Corydalis cava*), fialka voňavá (*Viola odorata*), blyskáč záružľolistý (*Ranunculus nudicaulis*), pľúcnik murínov (*Pulmonaria murinii*), ostrica Micheliho (*Carex michelii*), hrachor jarný (*Lathyrus vernus*), jastrabník lesný (*Hieracium sylvaticum*), chlpaňa hájna (*Luzula luzuloides*), králik chocholatý (*Tanacetum corymbosum*) a iné.

Brehové porasty Vištuckého potoka sú tvorené prevahou drevín patriacich do skupiny vrbovo – topoľových lužných lesov. Vyskytuje sa tu topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), vřba biela (*Salix alba*) a vřba krehká (*Salix fragilis*).

2.11.2. Priemet RÚSES Bratislava vidiek

V RÚSES Bratislava vidiek boli v riešenom území navrhované tieto prvky:

Regionálny biokoridor Čertov kopec – Trnianska dolina – Dolné Čady (rBK_XIV) prechádza od Čertovho kopca cez Trniansku dolinu, Šenkvice a pokračuje Stoličným potokom a Čiernou vodou na Dolné Čady a Pusté Uľany. Prechádza lesnými porastami v Malých Karpatoch, vodnými tokmi s brehovými porastami a poľnohospodárskou krajinou. V riešenom území bol navrhovaný medzi Stoličným potokom a odvodňovacím kanálom.

2.11.3. Návrh prvkov MÚSES

V riešenom území neboli navrhované žiadne biocentrá.

Regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina – Dolné Čady (rBK_XIV) – vzhľadom na podrobnejší prieskum navrhujeme zmenu šírky a tvaru oproti RÚSES. Je nereálne navrhovať biokoridor na poľnohospodárskej pôde v takej šírke ako bol navrhovaný v RÚSES. Preložením odvodňovacieho kanála - Čatajského potoka bližšie k intravilánu pod vinice sa jeho vzdialenosť od Stoličného potoka zväčšila.

Z týchto dôvodov sme navrhli v riešenom území rozpojenie biokoridoru na dve časti. Jedna časť sa navrhuje pozdĺž Stoličného potoka a druhá časť je navrhovaná pozdĺž preloženého odvodňovacieho kanála - Čatajského potoka, kde sa prirodzene vytvoril brehový porast.

Jednu vetvu biokoridoru pozdĺž Stoličného potoka (tok je v súčasnosti udržiavaný bez brehového porastu), sa navrhuje vytvoriť ako brehový porast na jednom brehu v páse šírky 30m, ktorý bude tvoriť stromová aj krovinná vegetácia. Jednostranne založený porast nebude brániť údržbe potoka. Celková šírka biokoridoru cca 50m (30m brehový porast so stromami a krami, 5m vodný tok, 15m trávny porast na druhom brehu).

Druhá vetva biokoridoru v časti odvodňovacieho kanála Čatajského potoka pod vinohradami má na väčšine trasy dostatočne vytvorený brehový porast. Brehový porast je vytvorený z druhov ako je topoľ čierny, topoľ sivý, jaseň štíhly, javor poľný

a iné. Tam, kde chýba, navrhujeme vytvoriť obojstranný porast, celková šírka biokoridoru bude cca 40 – 50m. Druhovú skladbu navrhovaných brehových porastov by mala vychádzať z doporučených drevín potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Stresové faktory : intenzívne poľnohospodárstvo, komunikácie a diaľnica.
Iné prvky RÚSES neboli v riešenom území navrhované.

Miestny biokoridor Vištucký potok (mBK 1) – prechádza pozdĺžne celým intravilánom obce. V súčasnosti je brehový porast skoro na celom úseku dostatočne vybudovaný. Je tvorený porastami topoľa, vrbí a jaseňa. V mieste obojstrannej zástavby v tesnej blízkosti vodného toku bude mať biokoridor minimálnu šírku 15m, (5m koryto + 2x5m brehové porasty), ale na väčšine jeho trasy bude jeho šírka min. 30m.

Návrh : doplniť brehový porast druhmi drevín vhodnými na dané stanovište podľa druhov drevín potenciálnej prirodzenej vegetácie.

Stresové faktory : prechod cez komunikácie a diaľnicu, prechod cez zastavané územie a intenzívne využívanú poľnohospodársku krajinu.

2.11.4. Návrhy ochrany

V riešenom území katastra obce Čataj sa žiadne chránené územia v zmysle zákona č. 287/1994 Z.z. nenachádzajú. Ochranné pásmo vodného zdroja 1. stupňa sa nachádza pri zastavanom území obce, je tvorené oplotením.

2.11.5. Návrh ekostabilizačných prvkov

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie, vodnými plochami a plochami verejnej zelene v obci. Najväčšiu plochu verejnej zelene tvorí plocha cintorína. Tu sa nachádzajú dreviny ako : pagaštan konský, tuja, lipa, smrek.

V katastri obce Čataj sa nenachádzajú žiadne lesné porasty ani väčšie plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie.

Návrh : nová plocha verejnej zelene s parkovou úpravou v urbanistickom sektore 15 (vhodné dreviny na výsadbu: napr.: javor, jaseň, lipa).

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov (výsadba topoľa) a hospodárskych dvorov (niekoľko čerešní). Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú. Sú tvorené výsadbou ovocných ale aj okrasných drevín napr. slivka, čerešňa, topoľ. Popri cestách sa nachádzajú aj pásy náletových drevín ako napr. agátu a bazy.
Návrh : doplniť chýbajúce aleje, výsadbu je potrebné robiť zo vzrastlých stromov (hlavne domáce druhy, môžu byť aj ovocné dreviny).

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ohrozenou vodnou aj veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov a je tvorená zväčša iba ako alej stromov.

Návrh : v súčasnosti zväčša tvorené iba jednoetážovo, viac ako aleje. Tu je potrebné doplniť krovinnú vrstvu. Pásy zelene by mali byť široké min.10m.

Špeciálna zeleň prvkov ÚSES - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. V našom riešenom území iba na plochách biokoridorov, keďže biocentra tu nie sú navrhované. Špeciálna zeleň prvkov ÚSES by mala byť druhovo podobná ak nie zhodná s drevinovou skladbou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. Projekty na výsadbu týchto plôch musia byť konzultované s príslušným strediskom ŠOP.

2.11.6. Návrh ekostabilizačných opatrení

Zmena kultúry na vinice – je navrhovaná v sektoroch 29 a 30 na celkovej výmere 51,27ha. V minulosti sa tu vinice nachádzali. Tieto plochy sú erodované vplyvom vodnej erózie. Trvalé kultúry akou je vinica zabránia ďalšiemu znehodnocovaniu pôdy.

Plocha verejnej zelene – je navrhovaná na ploche ornej pôdy, ktorá sa nachádza medzi navrhovanou výstavbou rodinných domov a komunikáciou (urbanistický sektor 11). Navrhujeme tu vytvoriť malý park s prevahou vzrastlých stromov doplnených kríkovou výsadbou.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na ploche poľnohospodárskeho družstva. Veľký areál je bez výraznej vzrastlej zelene s množstvom nevyužitých plôch. Zväčšením plôch zelene sa zvýši aj celková stabilita areálu.

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.1. Dopravná koncepcia obce

2.12.1.1. Širšie dopravné vzťahy

Obec Čataj leží v priestore medzi Sencom, Pezinkom a Cíferom na trasách dvoch ciest III. triedy mimo hlavných komunikačných ťahov v tejto oblasti.

Katastrom obce prechádza trasa diaľnice D 61 Bratislava – Trnava, avšak bez možnosti priameho vstupu z obce Čataj. Najbližšia kontaktná dopravná plnohodnotná križovatka vstupu na diaľnicu je pri Senci.

Trasa št. cesty I. triedy č. I/61 Bratislava – Senec križuje predmetné št. cesty III. a IV. triedy vo vzdialenosti cca 5 km severozápadne od obce Čataj v obciach Blatné a Kaplná.

V obci nie je železničná doprava, najbližšia železničná stanica je v obci Báhoň na trati Bratislava – Trnava – Žilina.

2.12.1.2. Základná dopravná sieť

Základnú komunikačnú os tvorí cesta III. triedy č. 0624, ktorá prechádza centrom obce. Je trasovaná z obce Báhoň – Kaplná – Igram cez Čataj v smere do Veľkého Grobu. V obci sa štiepi na ďalšiu komunikáciu – cestu IV. triedy č. 06111, ktorá je trasovaná z obce Čataj do obce Blatné. Št. cesta č. III/0624 je vo funkčnej triede B2 MS 9/60 a št. cesta č. IV/06111 vo funkčnej triede C1 MO 8/50.

2.12.1.3. Miestne komunikácie

Miestne komunikácie sú vo funkčných triedach C1, C2, D a poľné cesty.

2.12.1.4. Statická doprava

Pretože drvivá väčšina zástavby je formou rodinných domov, je predpoklad odstraňovania motorových vozidiel na vlastných parcelách mimo verejných priestorov.

Parkovanie návštevníkov je možné na miestnych komunikáciách, ktoré majú malú intenzitu dopravnej premávky umožňujúcu aj dlhodobé parkovanie motorových vozidiel.

2.12.1.5. Zastávky MHD

Na hlavnej ulici, ktorá je prieťahom št. cesty š. III/0624 cez obec, sú umiestnené dva páry zastávok SAD v polohách pri kostole a pred poštou.

2.12.1.6. Pešie komunikácie

Pešie trasy sú v obci pozdĺž ulíc Hlavná a Športová, kde sú obojstranné. Ostatné komunikácie - miestne - sú spoločne využívané automobilovou a pešou prevádzkou (funkčná trieda D a poľné cesty).

2.12.2. Vodné hospodárstvo

2.12. 2.1. Vodovod

V obci Čataj je vybudovaný verejný vodovod, ktorý tvorí časť skupinového vodovodu Čataj – Igram – Kaplná – Báhoň. Zdroj tohto vodovodu – studne, ďalej zemný vodojem a čerpacia stanica s chlôrovňou sa nachádzajú v intraviláne obce Čataj. Výtlačné potrubie DN 200 je v intraviláne obce využívané aj pre zásobovanie spotrebiteľov v uliciach, ktorými prechádza. Existujúci uličný rozvod verejného vodovodu tvoria potrubia profilov DN 80 – DN 150.

Navrhované riešenie územného plánu Čataj vymedzuje územie do jednotlivých urbanistických sektorov. V nasledujúcom texte popisujeme jednotlivé urbanistické sektory (ďalej len US)– ich lokalizáciu, spôsob zásobovania vodou.

US 1- Hlavná - Záhradná

je ohraničený z juhozápadu a juhu Hlavnou ulicou a zo severovýchodu a severozápadu Záhradnou ulicou. Nachádza sa tu existujúca zástavba – 64 rodinných domov – ktorých obyvatelia /203 obyv./ sú zásobovaní vodou z existujúcich vodovodných potrubí, a to v Hlavnej ulici z potrubia a v Záhradnej ulici z potrubia DN 100.

US 2 - Zemianske

je vymedzený z juhu Agátovou, z východu Potočnou ulicou, zo severu a západu navrhovanou komunikáciou v trase tarajšej poľnej cesty. Nachádza sa tu 27 rodinných domov a navrhuje sa výstavba ďalších 58 rodinných domov. Počet obyvateľov po dostavbe bude: $83 + 197 = 280$ obyv.

Pripojenie novonavrhovaných potrubí DN 100 bude na existujúce potrubia DN 100 v Agátovej a Potočnej ulici.

US 3 – Potočná - Nová

je vymedzený zo západu Potočnou ulicou, z juhu a východu Novou ulicou a zo severu hranicou parciel 1 720/2 a 495/1. V bloku sa nachádza iba existujúca zástavba 23 rodinných domov / počet obyvateľov - 62 / V existujúcich uliciach je vodovodné potrubie DN 100, na ktoré sú pripojené rodinné domy.

US 4 – Nová - Hlavná

je zo západu a juhovýchodu vymedzený Novou ulicou, z východu Hlavnou ulicou. V US je 30 rodinných domov, navrhujeme výstavbu ďalších 30. Existujúce potrubia (DN 80, DN 100 – Nová ul., DN 200 Hlavná ul.) budú doplnené potrubím DN 80 v časti novej výstavby, čo umožní zokruhovanie uličného rozvodu. Počet obyvateľov je v 30 rodinných domoch – 98 obyv., v návrhu –30RD – 102 obyv., spolu 200 obyv.

US 5 - Stred

predstavuje existujúcu zástavbu (24 rodinných domov s počtom 83 obyvateľov). Územie je vymedzené z juhu štátnou cestou a Potočnou ulicou, z východu Hlavnou ulicou a zo severozápadu Novou a Agátovou ulicou. V uliciach sú vodovodné potrubia DN 100, DN 200 plne postačujúce pre spotrebu US 5.

US 6 – Záhradná - Športová

zahrňuje výlučne existujúcu zástavbu 45 rodinných domov so 108 obyvateľmi, ktoré sa nachádzajú medzi Hlavnou, Záhradnou, Športovou ulicou. V uliciach sú vybudované vodovody DN 100 – DN 200, na ktoré sú všetky domy pripojené.

US 7 - Športová

sa nachádza v ohraničení ulíc Športovej a novej komunikácie na severovýchode (pozdĺž hraníc parciel 603 až 630/2). V Športovej ulici je vodovod DN 100, v nových uliciach navrhujeme vodovod rovnakej dimenzie DN 100). V US sa nachádza 24 rodinných domov so 78 obyvateľmi.

US 8 – Záhradná - Farské

je vymedzený zo severozápadu Športovou ul., z juhozápadu Záhradnou ul. a Hlavnou – v týchto uliciach sa nachádza vodovodné potrubie DN 100 – ďalej z juhovýchodu návrhnutou komunikáciou (vodovodné potrubie navrhované DN 100). Na území je 16 rodinných domov, ktoré sú v návrhu doplnené o ďalších 8. Počet obyvateľov bude 95

US 9 – Družstevná - Hlavná

je vymedzený zo západu Družstevnou ul., z juhovýchodu navrhovanou komunikáciou v trase poľnej cesty a zo severovýchodu a severu Hlavnou ulicou. Na území je 16 rodinných domov, návrh na doplnenie je ďalších 14. Počet obyvateľov bude 77. V uliciach Družstevná a Hlavná sa nachádza vodovodné potrubie DN 100, na ktoré sa pripojí navrhované potrubie DN 100 v novej ulici.

US 10 – Hlavná – Vištucký potok

je vymedzený ulicami Hlavnou, Družstevnou a Potočnou a Vištuckým potokom. V uliciach sú vodovodné potrubia DN 100, DN 150, DN 200, na ktoré je pripojených všetkých 36 rodinných domov, kde žije 82 obyvateľov.

US 11 – Pri vodnom zdroji

je vymedzený na severe štátnou cestou, na severovýchode Potočnou ul. (existujúci vodovod DN 100, DN 200), na juhovýchode oplotením vodného zdroja, na juhozápade poľnou cestou. Nachádza sa tu 6 rodinných domov, navrhuje sa ďalších 32. Celkový počet obyvateľov bude 129. Navrhovaný vodovod DN 100 pripojí sa na existujúce potrubia v Potočnej a Agátovej ul.

US 15 – Pekná

nachádza sa severovýchodne od blokov 12 a 7. V 1. etape výstavby sa navrhuje postaviť 65 rodinných domov s počtom 221 obyvateľov. Pripojenie bude možné na navrhovaný vodovod DN 100.

V 1. etape uvažuje návrh s počtom 518 rod. domov s 1 618 obyvateľmi.

Denná potreba vody pre 1. etapu bude

obyvatelia $Q_d = 1\,618 \text{ obyv.} \times 135\text{l/obyv. deň} = 218\,430\text{l/d}$

občianska a technická vybavenosť

$$\begin{array}{rcl} \frac{1\,618 \text{ obyv.} \times 25\text{l/obyv. deň}}{\text{Denná potreba } Q_d} & = & \frac{40\,450\text{l/d}}{258\,880\text{l/d}} \\ & & = \underline{2,99\text{l/s}} \end{array}$$

max. denná potreba

$$Q_m = 1,6 \times 2,99\text{l/s} = 4,78\text{l/s}$$

max. hodinová potreba

$$Q_h = 1,8 \times 4,78\text{l/s} = 8,60\text{l/s}$$

V 2. etape výstavby sa navrhuje postaviť v bloku 16 – Farské 98 rodinných domov pre 333 obyvateľov. Zásobovanie bude možné z navrhovaných vodovodných potrubí DN 80 – DN 100.

Celková potreba vody /pre existujúcu zástavbu, návrh 1. a 2. etapy/ bude:

Denná potreba vody Q_d

$$Q_d = 1\,951 \text{ obyv.} \times 135\text{l/obyv. deň} = 263\,385\text{l/d}$$

občianska a technická vybavenosť

$$\begin{array}{rcl} \frac{1\,951 \text{ obyv.} \times 25\text{l/obyv.}}{\text{Denná potreba } Q_d} & = & \frac{48\,775\text{l/d}}{312\,160\text{l/d}} \\ & & = \underline{3,61\text{l/s}} \end{array}$$

max. denná potreba

$$Q_m = 1,6 \times 3,61\text{l/s} = 5,78\text{l/s}$$

max. hodinová potreba

$$Q_h = 1,8 \times 5,78\text{l/s} = 10,40\text{l/s}$$

Tieto množstvá vody je možné zabezpečiť z existujúceho skupinového vodovodu. Tlakové pomery sú v súlade s STN 736620.

2.12.2.2. Kanalizácia

V obci Čataj nie je vybudovaná sieť verejnej kanalizácie. V riešení návrhu územného plánu navrhujeme vybudovať splaškovú kanalizáciu pre celú obec.

Keďže v katastri obce sa nenachádza vhodný recipient, bude potrebné dopraviť odpadové splaškové vody do obce Veľký Grob, kde sa budú čistiť v navrhovanej spoločnej ČOV.

Množstvo splaškových vôd bude rovnaké ako potreba vody, t.j. 312,16m³ / deň. Splašková kanalizácia bude profilu DN 300. Vzhľadom na konfiguráciu terénu v obci a potrebu dopravy splaškov do stôk siete obce Veľký Grob, bude potrebné postaviť 2 čerpacie stanice. Výtlak do obce Veľký Grob profilu DN 100mm bude dlhý asi 1km. Dĺžka stôk v obci bude 7500m. Výstavbu stôk predpokladáme po funkčných etapách, pričom v 1. etape bude postavený výtlak a čerpacia stanica ČS1 a časť stoky v Hlavnej ulici.

Na výstavbe ČOV vo Veľkom Grobe a jej prevádzke sa bude obec Čataj podieľať dohodnutou finančnou čiastkou. Problematiku odkanalizovania obce bude potrebné riešiť samostatnou štúdiou s ohľadom na umiestnenie splaškovej ČOV vo Veľkom Grobe. Doporučujeme, aby sa riešiteľ zaoberal možnosťou pripojenia aj ďalších obcí /Igram, Kaplná/.

2.12.3. Plynofikácia

2.12.3.1.Všeobecne

V rámci Územného plánu obce Čataj v okrese Senec bol navrhnutý aj návrh rozšírenia plynofikácie. Ako podklad pre územný plán boli Prieskumy a rozborý obce Čataj, a návrh nových lokalít 1-15 v prvej etape a návrh novej lokality 16 v druhej etape. Celková novonavrhovaná zástavba je 305 rodinných domov. Podklady boli zisťované na SPP - Slovenský plynárenský priemysel Bratislava, oddelenie odbytu a územnej plynoslužobne Pezinok.

2.12.3.2.Jestvujúci stav

Obec Čataj je zásobovaná z VTL plynovodu vedeného v trase Bratislava - Trnava cez regulačnú stanicu plynu vybudovanú v obci Kaplna. Regulačná stanica zásobuje nasledujúcich päť obcí: Kaplnu, Báhoň, Igram, Čataj a Veľký Grob. Regulačná stanica má kapacitu Q = 4 000 m³/hod s výstupným tlakom 0,1 MPa.

Zásobovacie potrubie do obce Čataj je dimenzie DN 200. Je vybudované v roku 1975. Obec je plynofikovaná v rámci ulíc na 100 %.

Rozvody sú vybudované na nasledujúcich uliciach:

Družstevná ul.	- STL DN 150 z roku 1986
Nová ul.	- STL DN 80 z roku 1986, NTL DN 80
Hlavná ul.	- STL DN 200 a DN 150 z roku 1986, NTL DN 80 z r. 1991
Potočná ul.	- STL DN 100 a DN 80 z roku 1986
Agátová ul.	- STL DN 80 z roku 1986
Záhradná ul.	- STL DN 100 a DN 80 z roku 1986
Športová ul.	- STL DN 100 z roku 1986

Úseky nízkotlakého plynovodu sú zásobené cez plynové domové regulátory dvojitej rady. Z obce Čataj rozvod plynu STL - DN 150 pokračuje do obce Veľký Grob.

Plynovodné siete sú vyznačené na situačnom pláne. Jestvujúce objekty IBV – 311 r.d., bytové domy 10b.j. a občianskej vybavenosti sú zasobené plynom cez plynové domové regulátory. Obec je plynofikovaná na 90 % pre účely vykurovania, prípravu teplej vody a varenie. Odhadovaná spotreba plynu aj vrámci OV - 480 m³/hod rodinné domy, byty, OV 55 m³/hod, spolu cca 535 m³/hod. Materiál potrubia rozvodu plynu je ocelové potrubie pre plynovod.

Na oddelení odbytu sme zistili, že regulačná stanica zásobujúca obec Čataj je toho času podľa hodinových odberov z roku 1997 vyťažená - nameraný odber 5 742 m³/hod. Z toho dôvodu bude musieť prísť k úprave regulačnej stanice v prípade nárastu ďalších odberov. Ochranné pásmo STL plynovodu v prípade rozšírenia plynofikácie od prípadnej budúcej výstavby od základov je pri STL min. 2m. Podľa nášho hladiska maximálna spotreba bola vyčíslená v lete keď sú odbery veľkoodberateľov (sušičky).

2.12.3.3. Návrh a rozšírenie plynofikácie pre rozvoj bývania a občianskej vybavenosti

V rámci územného plánu je navrhnuté rozšírenie plynofikácie STL plynovodu o tlaku 0,1 MPa pre nové lokality. Rozšírenie plynofikácie by sa previedlo napojením na jestvujúce siete dimenziami DN80, DN100.

Jestvujúce stredotlaké plynovody dávajú možnosť rozšírenia plynofikácie. Nárast spotreby plynu v rámci územného plánu počíta s plynofikovaním 305 r.d., OV a podnikateľské aktivity – na vykurovanie, prípravu TUV a čiastočne varenie.

Plynofikovanie sa navrhuje v nasledovných lokalitách:

Lokalita č.:	2	-	58 r.d.	-	Zemianske
	4	-	30 r.d.	-	Nová – Hlavná
	8	-	8 r.d.	-	Záhradná – Farské
	9	-	14 r.d.	-	Družstevná – Hlavná
	11	-	32 r.d.	-	Pri vodojeme
	15	-	65 r.d.	-	Pekná

1. etapa – návrh - 207 r.d.

2. etapa – výhľad - 98 r.d. - Farské

1. etapa :

Zásobenie je navrhnuté

- lokalita č.2 z verejného STL plynovodu napojením na Potočnej ulici s prepojením na Agátovú ulicu.
- lokalita č.4 – zásobenie z Hlavnej ulice s prepojením na Športovú ulicu
- lokalita č.8 – zásobenie z Hlavnej ulice
- lokalita č.9 – zásobenie z Družstevnej s prepojením na Hlavnú ulicu
- lokalita č.11 – zásobenie z Potočnej ulice
- lokalita č.15 – zásobenie z Hlavnej ulice s prepojením na Športovú ulicu v dvoch bodoch

V úseku 50m na Športovej ulici príde k rekonštrukcii potrubia DN32. Nahradí sa potrubím DN100.

2. etapa :

Zásobenie je navrhnuté:

- lokalita č.16 – zásobenie z budúceho plynovodu navrhnutého vrámci prvej etapy – lokality č. 8 a 15

Spotreba plynu: 1 etapa

lokalita č.2	-	92,8 m ³ /hod
lokalita č.4	-	48 m ³ /hod
lokalita č.8	-	12,8 m ³ /hod
lokalita č.9	-	22,4 m ³ /hod
lokalita č.11	-	51,2 m ³ /hod
lokalita č.15	-	99,2 m ³ /hod
1. etapa spolu:		<u>326,5 m³/hod</u>

2. etapa lokalita č.16 156,8 m³/hod

Spolu spotreba plynu pre 1.a 2. etapu: 483,3 m³/hod

Odhad spotreby pre budúcu občiansku vybavenosť: 50 m³/hod

Objekty budú napojené na STL plynovod cez plynové domové regulátory jednoduchej rady.

V rámci návrhu doplynifikovania SPP by mal prehodnotiť jestvujúcu regulačnú stanicu vybudovanú pre tieto obce, z dôvodu ich prípadného rozširovania.

2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou

2.12.4.1. Úvod

V riešenom území sa nachádza v prevažnej miere individuálna bytová výstavba charakterizovaná samostatne stojacimi rodinnými domami.

Podľa stupňa elektrifikácie predstavuje časť uvažovaných bytových objektov stupeň elektrifikácie „A“ a časť stupeň „B“ v zmysle členenia podľa STN 33 2130.

Dodávka el. energie do uvedenej lokality je zabezpečená vzdušným vedením na napäťovej úrovni 22 kV.

2.12.4.2. Popis jestvujúceho stavu

Z hľadiska zásobovania el. energiou sa riešené územie nachádza medzi dvoma linkami VN 22 kV. Územie je zo strany roľníckeho družstva zásobované vzdušným vedením 22 kV linka č. 218. Z uvedeného vzdušného vedenia sú samostatnými vzdušnými prípojkami 22 kV napojené stožiarové transformačné stanice pre územie individuálnej bytovej výstavby, stožiarová TS „LUDIB“ a stožiarová TS „Vodáreň“. Z druhej strany je riešená lokalita napájaná vzdušnou linkou 22 kV č.222. Na uvedenú linku VN je pripojená stožiarová transformačná stanica 10-1 na Novej ul. Uvedené linky VN č. 222 a č. 218 majú dimenziu 3x lano AlFe 35 mm². Zásobovanie el. energiou zabezpečujú nasledovné stožiarové transformačné stanice s uvedeným jednotkovým výkonom.

10-1	ZEZ	250kVA	Nová ul.
10-2	ZEZ	250kVA	Družstevná ul.
10-3	Roľ. družstvo	630kVA	Družstevná ul.
10-4	LUDIB	100kVA	Vištucký potok
10-6	Vodáreň	100kVA	Vodáreň

Z vyššie uvedených TS je vzdušnými rozvodmi na napäťovej úrovni NN 0,4 kV zásobovaná individuálna bytová výstavba. Jednotlivé objekty sú pripájané v prevažnej miere vzdušnými prípojkami NN.

2.12.4. 4. Popis navrhovaného riešenia

Z hľadiska navrhovanej zástavby v riešenom území predstavujú jednotlivé urbanistické sektory nasledovné energetické požiadavky-

Číslo bloku	Názov	Navrhovaná zástavba Rodinné domy Rozvojové územie			Návrh Obdobie	Energetická bilancia Merné zaťaženie 3kVA/RD
		Počet				
		RD	Bytov	Obyvateľov		
1	Hlavná - Záhradná					
2	Zemianske	58	58	197	1. etapa	203
3	Potočná – Nová					
4	Nová – Hlavná	30	30	102	1. etapa	105
5	Stred					
6	Záhradná – Športová					
7	Športová					
8	Záhradná – Farské	8	8	27	1. etapa	28
9	Družst. – Hlavná	14	14	48	1. etapa	49
10	Hlavná – potok					
11	Pri vodojeme	32	32	109	1. etapa	112
15	Pekná	65	65	221	1. etapa	2275
Spolu 1. Etapa – Návrh		207	207	704		724,5
16	Farské	98	98	333	2. etapa	343
Spolu 2. Etapa – Výhľad		98	98	333		343
Spolu 1.+2. Etapa		305	305	1037		1067,5

Pre výpočet zaťaženia navrhovanej zástavby bol navrhovaný stupeň elektrifikácie „A“ s merným výpočtovým zaťažením sústredenej zástavby 3,5 KVA/ rodinný dom. Pokrytie vyššie uvedených výkonových požiadaviek navrhujeme zabezpečiť z jestvujúcej linky VN – 22 kV č. 218.

V riešenom území budú osadené dve nové transformačné stanice v kioskovom vyhotovení s výkonom transformátorov 1x630 kVA. Uvedené transformačné stanice budú napojené káblami typu 3x (22 – AXEKVCEY 1x240 mm²).

V súčasnosti je rekonštruovaná stožiarová TS 10-1 na Novej ul. osadená transformačnou jednotkou 1x250kVA. Novonavrhované rozvody distribučnej siete NN navrhujeme realizovať ako káblové s uložením v zemi.

2.12.5. Telekomunikácie

2.12.5. 1. Úvod

V riešenom území sa nachádza v prevažnej miere individuálna bytová výstavba charakterizovaná samostatne stojacimi rodinnými domami. Lokalita predstavuje z hľadiska telefonizácie obytnú zónu telefonizovaných s priemernými hodnotami hustoty telefonizácie.

V lokalite nie je realizovaná rozvodná sieť drôtového rozhlasu.

Cez záujmové územie neprechádzajú v zemi uložené telekomunikačné káble nadradenej sústavy v správe Slovenských telekomunikácií š.p. , Oblastné stredisko Prenosová technika.

2.12.5.2. Popis jestvujúceho stavu

Telefonizácia riešeného územia je zabezpečená automatickou telefónnou ústredňou s umiestnením na Hlavnej ul. Celková kapacita telefónnej siete predstavuje 300 účastníckych telefónnych prípojkok.

Miestna telefónna sieť je riešená ako trojstupňová a dvojstupňová systémom pevného a pružného rozvodu. Jednotliví účastníci sú pripojení na účastnícku rozvádzače vzdušnými účastníckymi prípojkami.

2.12.5.3. Popis navrhovaného riešenia

V zmysle urbanistického riešenia je v lokalite uvažovaná výstavba 305 rodinných domov. Z hľadiska telefonizácie predstavuje riešené územie nasledovné kapacitné požiadavky:

305 RD	610 P
--------	-------

V rámci I. etapy – územný plán zóny pre urbanistický sektor č.15 predstavuje riešené územie nasledovné kapacitné požiadavky:

65 RD	130 P
-------	-------

Novonavrhovaná miestna telefónna sieť bude budovaná systémom pevnej siete. Vlastné rozvody budú uložené v zemi s ukončením v stĺpikových účastníckych rozvodoch. Vlastné účastnícku prípojky navrhujeme realizovať ako káblové s uložením v zemi. Na rozvody budú použité káble typu TCEPKPFLE.

2.13.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNEHO FONDU

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF a v zmysle metodických pokynov. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Okresnom úrade v Senci. Lokality navrhované na zastavanie sa nachádzajú v intraviláne aj v extraviláne obce v katastrálnom území Čataj.

Za odňatie pôdy v extraviláne budú vyčíslené odvody podľa sadzobníka Nariadenia vlády SR č. 152/1996. Za odňatie pôdy pre rodinné domy a garáže sa znižujú základné sadzby o 50%. Odňatia PPF pre rodinné domy boli počítané iba zo zastavanej a spevnenej plochy. Sadzby odvodov za odňatie viníc a odvodnenú pôdu sa zvyšujú o 100%.

Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, vinice a záhrady s BPEJ 03701, 03801, 03901, 02701 a 02601. BPEJ 03701 a 03901 patria do 2. odvodovej skupiny, 02601 do 3. skupiny a 03801 a 02701 do 5. skupiny.

Pri odňatí pôdy pre ostatné funkčné využitia (komunikácie, vybavenosť, rekreácia) sú odvody počítané z celej odnímanej plochy.

Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a cirvi a je obhospodávaná Poľnohospodárskym družstvom so sídlom v Čataji. Časť ornej pôdy západne od areálu PD je odvodnená.

Charakteristika pôd:

03701 – černozem typická, karbonátová na sprašiach, stredne ťažká

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

03801 – regozem a černoziem erodovaná v komplexoch na sprašiach, stredne ťažké

03901 – černoziem typická a černoziem hnedozemná na sprašiach, stredne ťažká

02701 – čiernica glejová, ťažká, karbonátová aj nekarbonátová

02601 – čiernica glejová, stredne ťažká, karbonátová aj nekarbonátová

Z charakteristiky vyplýva, že pôdy s BPEJ 03801 sú poškodené vodnou eróziou, ich černozemný humusový horizont bol úplne zmytý a pôdy s BPEJ 02701 čiernice glejové sú ovplyvňované trvalejším výskytom podzemnej vody blízko povrchu (tieto pôdy sú odvodňované).

Návrh územného plánu je rozdelený do 32 urbanistických sektorov, kde časti v US 2, 4, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16 a 28 sú určené na výstavbu rodinných domov, vybudovanie vybavenosti, podnikateľských aktivít, športu a rekreácie. Pri výpočte odňatia pre rodinné domy do plochy neboli zahrnuté záhrady, ktoré ponechávame v PPF a ich celková výmera je 15,93ha. V US 29 a 30 je navrhovaná zmena kultúry z ornej pôdy na vinice (výhľad) na ploche 51,27. V súčasnosti sa v US 29 nachádza 18,39ha viníc. Výmera viníc vo výhľade bude 69,66ha. Hranica US, hranica intravilánu, katastrálnych území a BPEJ sú zakreslené v priloženej situácii.

Plocha všetkých US	75,10ha
Plocha záhrad pri RD ostáva v PPF	15,93ha
Plocha nepoľnoh. pôdy	0,33ha
Odňatie PPF	58,84ha
Odňatie v extraviláne	57,48ha
Odňatie v intraviláne	1,36ha

Plochy podľa funkcie

Plocha RD aj so záhradami a komunikáciami	25,71ha
Plocha zastavaná RD	6,28ha
Plocha komunikácií a OV pri RD	3,35ha
Plocha bytových domov	0,49ha
Plocha podnikateľských aktivít a športu	4,64ha
Plocha rekreácie	44,26ha

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF pre nepoľnohospodárske účely pre Územný plán obce Čataj

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Úhrnná výmera lokality v ha			Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy navrh. na odňatie			Kultúra	Užívateľ Poľnohosp.pôdy (nájomca)	Vlastník poľnohosp. pôdy	Investičné zásahy do pôdy (závlahy, odvodnení)
			celkom	Z toho		celkom v ha	z toho					
				V zastav. území obce K 1.1.1990	Mimo zastav. územia obce K 1.1.1990		Skupina BPEJ	výmera (v ha)				
2. 1.etapa	Čataj	58RD Komunik	4,13	0,13	4,00	1,14 0,81	03701 03701	1,14 0,81	Roľa, záhra., vinice		Súkr.	-
4.	Čataj	30RD Komunik	2,44	1,24	1,20	0,34 0,34 0,12 0,12	03701 03701	0,34 0,12	Roľa Záhrady Roľa Záhrady		Súkr.	-
8.	Čataj	Byt. domy	0,49	0,49		0,49			Záhrady		Súkr.	-
9.	Čataj	14RD Vyb. Komunik.	1,16	1,16		0,30 0,34			Záhrady		Súkr.	-
11.	Čataj	32RD Komunik	2,14		2,14	0,72 0,43	03701 03701	0,72 0,43	Roľa, záhrady, vinice		Súkr.	-
12.	Čataj	Podn.aktivi t. šport	2,66		2,66	2,66	03701	2,66	Roľa		Súkr.	-
14.	Čataj	Podn.aktivi t.	1,80 0,18		1,98	1,80	03701	1,80	Roľa Nepoľnoh.		Súkr.	-

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Úhrnná výmera lokality v ha			Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy navrh. na odňatie			Kultúra	Užívateľ Poľnohosp.pôdy (nájomca)	Vlastník poľnohosp. pôdy	Investičné zásahy do pôdy (závlahy, odvodnení)
			celkom	Z toho		celkom	z toho					
				V zastav. území obce K 1.1.1990	Mimo zastav. územia obce K 1.1.1990	v ha	Skupina BPEJ	výmera (v ha)				
15.	Čataj	62RD Komunik	6,24		6,24	1,36 0,46	03701 03901	1,36 0,46	Roľa		Súkr.	-
16. 2.etapa	Čataj	98RD Komunik	9,45 0,15		9,60	2,08 1,07	03701 03901	2,08 1,07	Roľa, záhrady Nepoľnoh.		Cirkevné	-
28. 2.etapa	Čataj	Rekreácia	44,26		44,26	20,04 24,22	02701 02601	20,04 24,22	Roľa		Súkr.	Odvodnenie
SPOLU			75,10	3,02	72,08	58,84		57,48				

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ

Výpočet výšky odvodov za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 podľa nar. vl. č. 152/1996 Z.z. na jednotlivých lokalitách Územného plánu obce Čataj

Odňatie poľnohospodárskej pôdy číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Základná sadzba odvodov v tis.Sk/ha	Základný odvod v tis.Sk	Dôvod zvýšenia (zníženia) základnej sadzby odvodov v zmysle §5/§6	Zvýšenie (zníženie) odvodov v %	Celkový odvod v tis.Sk	Oslobodenie od odvodov v zmysle ust. § 7
			celkom v ha	z toho							
				skupina BPEJ	výmera (v ha)						
2. 1.etapa	Čataj	4,00	1,12	03701	1,12	8465	9481	RD	-50%	4232,5	-
			0,02	03701	0,02	8465	169	RD,vinica	+50%	253,5	
			0,80	03701	0,80	8465	6772	-	-	6772,0	
			0,01	03701	0,01	8465	85	vinica	+100%	170,0	
4.	Čataj	1,20	0,34	03701	0,34	8465	2878	RD	-50%	1439,0	-
			0,12	03701	0,12	8465	1016	-	-	1016,0	
11.	Čataj	2,14	0,71	03701	0,71	8465	6010	RD	-50%	3005,0	-
			0,01	03701	0,01	8465	85	RD,vinica	+50%	127,5	
			0,43	03701	0,43	8465	3640	-	-	3640,0	
12.	Čataj	2,66	2,66	03701	2,66	8465	22517	-	-	22517,0	-
14.	Čataj	1,80	1,80	03701	1,80	8465	15237	-	-	15237,0	-
15.	Čataj	6,24	1,36	03701	1,16	8465	9819	RD	-50%	4909,5	-
			0,20	03901	0,20	8465	1693	RD	-50%	846,5	
			0,46	03701	0,46	8465	3894	-	-	3894,0	
16. 2.etapa	Čataj	9,45	1,60	03701	1,60	8465	13544	RD	-50%	6772,0	-
			0,48	03901	0,48	8465	4063	RD	-50%	2031,5	
			1,07	03701	1,07	8465	9058	-	-	9058,0	
28.	Čataj	44,26	20,04	02701	20,04	2510	50300	Odvodnenie	+100%	100600,0	-
			24,22	02601	24,22	6090	147500	Odvodnenie	+100%	295000,0	
Spolu		71,75	57,48							481521,0	

3.DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

TABUĽKA 1 BILANCIE STABILIZOVANÝCH A ROZVOJOVÝCH PLOCH

TABUĽKA 2 BILANCIE PRE NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

TABUĽKA 3 STAV A NÁVRH ROZVOJA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV

TABUĽKA 4 BILANCIE ZÁKLADNÝCH FUNKČNÝCH PLÓCH

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Návrh regulatívov územného rozvoja záväzne formuluje priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Príslušným orgánom verejnej správy poskytne nástroj pre koncepčné, aktuálne i výhľadové kvalifikované riadenie rozvoja územia.

Je spracovaný

- - v grafickej časti – komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia M 1:5000 výkres č. 2
- - v textovej časti - návrh záväznej časti

4.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Katastrálne územie je rozdelené na funkčne a priestorovo homogénne jednotky - urbanistické sektory. Hranice urbanistických sektorov vedú zväčša osami komunikácií. Sú navrhnuté ako záväzne platné územné jednotky.

Regulácia urbanistických sektorov je základným koncepčným rámcom pre rozhodovanie o činnostiach v území. Podľa rovnakého spôsobu dotvárania a rozvoja územia, podľa rovnakého funkčného využitia územia sú urbanistické sektory pre potrebu regulácie združené do skupín I.- VIII. Pre každú jednotlivú skupinu I. – VIII. sa stanovuje :

- | | |
|---|---|
| <u>1. regulácia funkčného využitia :</u> | - dominantná funkčná zložka
- prípustné doplnkové funkčné zložky
- neprípustné funkčné zložky |
| <u>2. regulácia priestorového usporiadania:</u> | - vymedzenie priestorov
- druh a spôsob zástavby
- intenzita využitia zástavbou |

4.1.1. Regulácia pre jednotlivé urbanistické sektory

I. urbanistické sektory pre stabilizovanie, dotváranie obytného územia

číslo	názov urbanistického sektoru
1	Hlavná – Záhradná
3	Potočná – Nová
5	Stred
6	Záhradná – Športová
7	Športová
10	Hlavná – Vištucký potok

- | | |
|--|---|
| <u>1. regulácia funkčného využitia :</u> | - bývanie v rodinných domoch
- zeleň záhrad
- zariadenia občianskej vybavenosti (OV 1 - OV 6, OV 8 - OV 10) |
| - prípustné doplnkové funkčné zložky: | - zariadenia občianskej vybavenosti (OV7) |
| - neprípustné funkčné zložky: | - výroba, rekreácia |

- | | |
|---|--|
| <u>2. regulácia priestorového usporiadania:</u> | - vymedzenie priestorov: maximálne prípustná vzdialenosť zadnej stavebnej čiary od uličnej čiary je stanovená: |
|---|--|

- pre urbanistický sektor 1: 60 m od Hlavnej ulice, 40 m od Záhradnej ulice
pre urbanistický sektor 3: tak, aby medzi stavbou a potokom bol min. 5m pás breh. porast
- pre urbanistický sektor 5: tak, aby medzi stavbou a potokom bol min. 5m pás breh. porast
- pre urbanistický sektor 6: 40 m od Záhradnej ulice, 40 m od Športovej ulice,
pre urbanistický sektor 7: 40 m od Športovej ulice,
pre urbanistický sektor 10: 70 m od Hlavnej ulice,
- druh a spôsob zástavby: samostatne stojace domy
- intenzita využitia zástavbou: medzi uličnou čiarou a zaregulovanou zadnou stavebnou čiarou je možné maximálne využitie pre zástavbu

II. urbanistické sektory pre stabilizovanie, dotváranie a nový rozvoj obytného územia

číslo	názov urbanistického sektoru
2	Zemianske
4	Nová – Hlavná
8	Záhradná – Farské
9	Družstevná – Hlavná

1. regulácia funkčného využitia :

- dominantná funkčná zložka: - bývanie v rodinných domoch
- prípustné doplnkové funkčné zložky: - zeleň záhrad
- zariadenia občianskej vybavenosti (OV 1 – OV 6, OV 8 – OV 10)
- neprípustné funkčné zložky: - zariadenia občianskej vybavenosti (OV7)
- výroba, rekreácia

2. regulácia priestorového usporiadania:

2.1 pre stabilizovanie a dotváranie existujúcej zástavby

- vymedzenie priestorov: maximálne prípustná vzdialenosť zadnej stavebnej čiar od uličnej čiar je stanovená:
- pre urbanistický sektor 2: 40 m od Agátovej ulice, 40 m od Potočnej ulice
- pre urbanistický sektor 4: 40 m od Novej ulice(paralelne s potokom),
50 m od Novej ulice, 50 m od Hlavnej ulice
- pre urbanistický sektor 8: 50 m od Záhradnej ulice
pre urbanistický sektor 9: 50 m od Družstevnej ulice, 40 m od Hlavnej ulice,
- druh a spôsob zástavby: samostatne stojace domy
- intenzita využitia zástavbou: medzi uličnou čiarou a zaregulovanou zadnou stavebnou čiarou je možné maximálne využitie pre zástavbu

2.2 pre nový rozvoj obytného územia v urbanistických sektoroch 2, 4, 8, 9 je potrebné obstarat' a schváliť samostatné územné plány zón, resp. urbanistické štúdie zón.

III: urbanistické sektory pre nový rozvoj obytného územia

číslo názov urbanistického sektoru

11	Pri vodnom zdroji
15	Pekná
16	Farské

1. regulácia funkčného využitia :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - dominantná funkčná zložka: | - bývanie v rodinných domoch |
| - prípustné doplnkové funkčné zložky: | - zeleň záhrad |
| | - zariadenia občianskej vybavenosti (OV 1 - OV 6, OV 8 - OV 10) |
| - neprípustné funkčné zložky: | - zariadenia občianskej vybavenosti (OV7) |
| | - výroba, rekreácia |

2. regulácia priestorového usporiadania:

pre nový rozvoj obytného územia v urbanistických sektoroch 2, 4, 8, 9 je potrebné obstarat' a schváliť samostatné územné plány zón, resp. urbanistické štúdie zón

IV. urbanistické sektory pre stabilizovanie poľnohospodárskej výroby

číslo	názov urbanistického sektoru
13	Poľnohospodárske družstvo

1. regulácia funkčného využitia :

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - dominantná funkčná zložka: | - poľnohospodárska výroba |
| - prípustné doplnkové funkčné zložky: | - ľahká stavebná výroba, areálová zeleň, technická vybavenosť |
| - neprípustné funkčné zložky: | - bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia, priemyselná výroba |

2. regulácia priestorového usporiadania:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - vymedzenie priestorov: | areál je priestorovo definitívne vymedzený |
| - druh a spôsob zástavby: | izolované objekty, max. podlažnosť :3 nadz. podl. |
| - intenzita využitia zástavbou : | na zvýšenie ekologickej stability areálu dosadiť zeleň tak, aby index zastavania bol max. 0,40, index spevnených plôch max. 0,30 a dosiahnutý index zelene min.0, 30 |

V. urbanistické sektory pre nový rozvoj funkčne zmiešaného územia so zariadeniami športu, rekreácie, cestovného ruchu a nerušiacej výroby

číslo	názov urbanistického sektoru
12	Hlavná – Športová
14	Ku diaľnici

1. regulácia funkčného využitia :

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - dominantná funkčná zložka: | - šport, rekreácia a cestovný ruch, nerušiaci výroba |
| - prípustné doplnkové funkčné zložky: | - zariadenia občianskej vybavenosti (OV 1 - OV 6, OV 8 - OV 10), bývanie ako súčasť zariadení OV, technická vybavenosť |
| - neprípustné funkčné zložky | - priemyselná výroba |

2. regulácia priestorového usporiadania:

- vymedzenie priestorov: v urbanistickom sektore 12 areál športu je priestorovo definitívne vymedzený, nové plochy pre rekreáciu a zmiešanú plochu vymedziť novou prístupovou komunikáciou medzi nimi prepojením Hlavnej ulice a obslužnej komunikácie v urbanistickom sektore 15, v urbanistickom sektore 14 nové plochy pre rekreáciu a zmiešanú plochu vymedziť medzi ukončujúcu severnú líniu obytnej zástavby urbanistických sektorov 2 a 3 a ochranné pásmo ropovodu
- druh a spôsob zástavby: v priestore rekreácie izolované objekty, max výška zástavby 3 nadz. podl., v priestore zmiešaných plôch združovať objekty do formy bariérovej zástavby voči účinkom z diaľnice, max výška zástavby 3 nadz. podl.
- intenzita využ. zástavbou: urb. sektor 12: ner. výroba: max. index zastavania 0,8
rekreácia: max. index zastavania 0,2
areál športu: max. index zastavania 0,02
urb. sektor 14: ner. výroba: max. index zastavania 0,5
rekreácia: max. index zastavania 0,2

VI. urbanistické sektory pre nový rozvoj rekreácie a cestovného ruchu

číslo	názov urbanistického sektoru
28	Pod vinohrady

1. regulácia funkčného využitia :

- dominantná funkčná zložka: - rekreácia a cestovný ruch (otvorené športové plochy a ihriská)
- prípustné doplnkové funkčné zložky: - zariadenia občianskej vybavenosti (OV 1 - OV 4, OV 9 - OV 0), plochy zelene, vodné plochy
- neprípustné funkčné zložky: - bývanie trvalého charakteru,
- zariadenia občianskej vybavenosti (OV 5-OV 8), výroba

2. regulácia priestorového usporiadania:

- vymedzenie priestorov: nový areál priestorovo vymedziť hranicou brehových porastov preloženého Čatajského potoka a jeho pôvodnou trasou, komunikáciou do Boldogu a poľnou cestou, vedúcou z Poľnohospodárskeho družstva
- druh a spôsob zástavby: izolované objekty, max. výška zástavby 4 nadz. podlažie
- intenzita využitia zástavbou: max. index zastavania 0,01

VII. urbanistické sektory pre reštrukturalizáciu z poľnohospodársky užívanej pôdy na plochy viníc a plochy zelených krmovín

číslo	názov urbanistického sektoru
29	Vinohrady
30	Za záhradami
31	Roroky

1. regulácia funkčného využitia :

- dominantná funkčná zložka: - vinice, zelené krmoviny

- prípustné doplnkové funkčné zložky: - rekreácia (chaty, malé penzióny) malé otvorené športové a rekreačné plochy
- neprípustné funkčné zložky: - bývanie trvalého charakteru, výroba

2. regulácia priestorového usporiadania:

- vymedzenie priestorov: v rozsahu celých urbanistických sektorov
- druh a spôsob zástavby: výlučne v urbanistickom sektore 29 je možné umiestňovať izolované stavby do max veľkosti 300 m² zast. plochy
- intenzita využitia zástavbou: max. index zastavania 0,001 (voči ploche celého sektoru)

VIII. urbanistické sektory pre stabilizovanie, dotváranie poľnohospodárskeho užívanej pôdy

číslo	názov urbanistického sektoru
17	Diely I. - II.
18	Diely III. - IV.
19	Kostolné
20	Pálfycké
21	Krížne zemianske
22	Za Kandiami
23	Zemianske vinohrady
24	Zemianske dlhé lúky
25	Čandal
26	Šúrske – Grófske
27	Medzi kanálmi
32	Medzi cestami

1. regulácia funkčného využitia :

- dominantná funkčná zložka: - orná pôda
- prípustné doplnkové funkčné zložky : - pôdochranná zeleň, urb. sektory 25 a 26: brehové porasty
- neprípustné funkčné zložky: - všetky ostatné

2. regulácia priestorového usporiadania:

- vymedzenie priestorov: jestvujúcimi poľnými cestami v urb. sektoroch 25 a 26 brehové porasty vysadiť jednostranne pozdĺž Stoličného potoka v šírke 30m
- druh a spôsob zástavby: bez zástavby
- intenzita využitia zástavbou : bez zástavby

4.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zásady umiestnenia a regulácia kapacít zariadení občianskej vybavenosti sú rozlíšené pre jej jednotlivé druhy takto:

4.2.1. v samostatných areáloch

V samostatných areáloch sú a budú umiestnené zariadenia:

- výchovy a vzdelávania (materská škola a základná škola)
- správy, administratívy a občianskych obradov (obecný a matričný úrad, sobášna sieň, cintorín, dom smútku),

- kultúry (viacúčelová sála a knižnica),
- cirkvi (rímsko-katolícky kostol, farský úrad, evanjelický kostol),
- športu (futbalové ihrisko)

Regulácia kapacít týchto zariadení v návrhovom ani výhľadovom období nie je potrebná.

4.2.2. v rozptyle na plochách bývania

V rozptyle na plochách bývania sú a bude možné umiestňovať zariadenia:

OV 1	maloobchod
OV 2	služby
OV3	stravovanie
OV 4	ubytovanie
OV 5	zdravotníctvo
OV 6	malovýroba nerušiaci okolie
OV 8	administratívne služby (notár, advokát)
OV9	kultúra (minigaléria)
OV10	telovýchova (posilovňa)

Regulácia kapacít týchto zariadení oproti východiskovému stavu v roku 2001 je nasledovná:

prírastok do r. 2008	340 m ²	z toho OV 1-OV 3	60 %
prírastok do r. 2012	600 m ²	z toho OV 1-OV 3	50 %
prírastok do r. 2020	300 m ²	z toho OV 1-OV 3	80 %

4.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce treba dodržiavať tieto zásady a regulatívy v oblasti verejného dopravného a technického vybavenia:

- rezervovať plochu pre miestne komunikácie a technické vybavenie v rozvojových urbanistických sektoroch 2, 4, 9,11, 12, 14, 15, 16 .
- zabezpečiť vybudovanie siete verejnej splaškovej kanalizácie pre celú obec, včítane dvoch prečerpávacích staníc v urbanistických sektoroch 10 a 32
- zabezpečiť vybudovanie výtlakovej trasy verejnej splaškovej kanalizácie DN 100 mm do obce Veľký Grob v urbanistickom sektore 32
- skoordinať koncepciu odkanalizovania s obcou Veľký Grob tak, aby do čistiarnie odpadových vôd vo Veľkom Grobe bola zaústená verejná splašková kanalizácia z obce Čataj
- zabezpečiť úpravu regulačnej stanice plynu v obci Kaplná pre zásobovanie plynom v rozvojových urbanistických sektoroch
- rezervovať plochu pre 2 nové transformačné stanice VN/NN v urbanistických sektoroch 2 a 15

4.4. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, OCHRANY PODNEHO FONDU A TVORBY KRAJINY

- zabezpečiť vybudovanie účinného regionálneho biokoridoru XIV jeho spresnením v nasledovných plochách:
 1. pozdĺž jednej strany Stoličného potoka vysadiť 30 m široký pás stromov a krovín,
 2. pozdĺž preloženej trasy odvodňovacieho kanála (Čatajského potoka) dobudovať už jestvujúci 40-50m široký brehový porast v rovnakej šírke
 3. v urbanistických sektoroch 30 a 31 zabezpečiť pestovanie zelených krmovín a v dosiahnuť tak spolupôsobenie plôch vegetácie (brehové porasty, vinohrady, zelené krmoviny) medzi preloženou trasou odvodňovacieho kanála (Čatajského potoka) a Vištuckým potokom v celkovej šírke 500 – 800 m.
- zabezpečiť protieróznou ochranu pôdneho fondu výsadbou dvojetážovej líniovej zelene (stromy a kroviny) obojstranne pozdĺž poľných ciest s celkovou šírkou 10 m v urbanistických sektoroch 17,18,19,20 21, 27, 28
- zabezpečiť zmenu poľnohospodárskej kultúry na vinice v urbanistických sektoroch 29 a 30
- zabezpečiť výsadbu plochy verejnej zelene v urbanistickom sektore 11
- zabezpečiť výsadbu vzrastlej zelene v urbanistickom sektore 13

4.5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia. Základom je odľahčený tvar s rozmermi cca 500 x 1100 metrov (cca 55 ha), pričom dlhšia strana je orientovaná v smere severozápad – juhovýchod. Zo základného tvaru vybiehajú 3 nepravidelné plošné výbežky na juhozápade: areál Poľnohospodárskeho družstva, areál vodného zdroja a plocha medzi štátnou cestou do Blatného a zástavbou Agátovej ulice (celkovo cca 14 ha). Na severovýchode sa základný odľahčený tvar zastavaného územia rozširuje o odľahčený plošný tvar s rozmermi cca 200 x 550 metrov (cca 11 ha) a je vyplnený futbalovým ihriskom a pozemkami rodinných domov na Športovej ulici.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností, ktorý poskytol ku dňu 11.6.2003 Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Senec predstavuje úhrnná hodnota zastavanej plochy v katastrálnom území Čataj 80,6490 ha. To reprezentuje stav zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

Návrh územného plánu obce Čataj po jeho schválení predstavuje potrebu rozšírenia zastavaného územia obce vo dvoch etapách.

V 1.etape – návrh do roku 2012 by sa zastavané územie obce malo zväčšiť o 19,3 ha. Uvedené zväčšenie zastavaného územia by malo vzniknúť sumarizáciou :

obytných rozvojových lokalít v rozsahu:	urbanistický sektor 2	4,1272 ha
	urbanistický sektor 4	1,2234 ha
	urbanistický sektor 11	3,0546 ha
	urbanistický sektor 15	6,2912 ha
zmiešaných rozvojových lokalít v rozsahu:	urbanistický sektor 12	2,6110 ha
	urbanistický sektor 14	1,9704 ha

V 2.etape – návrh do roku 2020 by sa zastavané územie obce malo zväčšiť o 9,5027 ha.

Uvedené zväčšenie zastavaného územia by vzniklo akceptovaním obytnej rozvojevej lokality v rozsahu: urbanistický sektor 16 9,5027 ha

4.6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

4.6.1. Ochranné pásma

V riešenom území sa vymedzujú tieto ochranné pásma:

- vodný zdroj: ochranné pásmo totožné s oplotením areálu vodného zdroja
- ropovod bezpečnostná vzdialenosť 80 m od osi ropovodu
- telemetrický optický kábel ochranné pásmo 2m od osi kábla
- stanica katódovej ochrany ochranné pásmo 2m od vonkajších stien

4.6.2. Chránené územia

V riešenom území sa nevymedzujú chránené územia.

4.7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pre realizáciu verejnoprospešných stavieb je potrebné rezervovať plochy

1. pre miestne komunikácie v rozvojových urbanistických sektoroch
2. pre výtlačkové kanalizačné potrubie v urbanistickom sektore 32
3. pre dve trafostanice VN/ NN v urbanistických sektoroch 2 a 15

4.8. VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre overenie a prehĺbenie rozvojových zámerov a podmienok priestorového usporiadania a funkčného využitia je potrebné obstaráť a schváliť tieto vymedzené časti obce:

<u>vymedzená časť</u>	<u>rozvojová funkcia</u>
urbanistický sektor 2	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 4	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 8	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 9	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 11	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 12	rekreácia a cestovný ruch, nerušiaca výroba
urbanistický sektor 14	rekreácia a cestovný ruch, nerušiaca výroba
urbanistický sektor 15	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 16	bývanie v rodinných domoch
urbanistický sektor 28	rekreácia a cestovný ruch

4.9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby vyvolané schválením rozvojových zámerov sú:

1. miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu v rozvojových urbanistických sektoroch
2. kanalizačná splašková sieť s dvomi čerpacími stanicami
3. dve trafostanice