

Zverejnené: 25.10.2019



Územný plán obce Limbach

Zadanie

Návrh na prerokovanie

Obstarávateľ: **Obec Limbach**

Spracovateľ: **Ing. arch. Martin Baloga, PhD.**

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: **Ing. arch. Vlasta Cukorová**

Dátum: **október 2019**

1 OBSAH

2	Dôvody na obstaranie územného plánu	3
3	Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa a varianty a alternatívy rozvoja územia	3
3.1	Hlavné ciele rozvoja vyplývajúce z rozvojového programu obstarávateľa	3
3.2	Zámery a špecifické ciele vyplývajúce z lokálnych strategických dokumentov.....	3
3.2.1	Program rozvoja obce.....	3
3.3	Zhrnutie a stanovenie priestorových priemetov do územného plánu.....	4
3.4	Varianty a alternatívy rozvoja	5
3.5	Etapy spracovania územného plánu.....	5
4	Vymedzenie riešeného územia	5
5	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti.....	5
6	Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	16
7	Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	16
8	Základné demografické údaje a prognózy	17
9	Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	18
10	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce	19
11	Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia	19
11.1	dopravné vybavenie	19
11.2	Technické vybavenie	20
12	Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia.....	21
13	Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	22
14	Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	22
15	Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.....	23
15.1	Všeobecné odporúčania pre priestorový rozvoj	23
15.2	Požiadavky na riešenie jednotlivých územných celkov	23
16	Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby ...	24
17	Požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie	26

18	Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej Pôdy a lesnej pôdy	27
19	Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny	27
20	Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	27
21	Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	28
22	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	28

2 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec má v súčasnosti spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Obec začala proces obstarania územného plánu a nástroja na koordinovaný a koncepčný rozvoj obce z dôvodu nových znalostí o území a zosúladenia dokumentácie s nadradenými a ďalšími známymi stratégiami rozvoja územia.

3 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA

3.1 HLAVNÉ CIELE ROZVOJA VYPLÝVAJÚCE Z ROZVOJOVÉHO PROGRAMU OBSTARÁVATEĽA

Pre stanovenie stratégie rozvoja sú z nadradeného strategického dokumentu vybrané tie špecifické ciele, ktoré je možné aplikovať v území obce Limbach a majú relevantný priestorový priemet v území.

3.2 ZÁMERY A ŠPECIFICKÉ CIELE VYPLÝVAJÚCE Z LOKÁLNYCH STRATEGICKÝCH DOKUMENTOV

3.2.1 Program rozvoja obce

Obec má schválený PHSR-O s platnosťou na roky 2014 – 2020 s víziou do roku 2022, avšak jeho ciele sa dajú uplatniť aj pre dlhšie obdobie.

Obec Limbach definovala víziu svojho územia nasledovne:

„Obec bude predovšetkým príjemným miestom pre bývanie s dostupnými a kvalitnými službami, atraktívnym vzhľadom a kvalitným životným prostredím s bohatým kultúrno-spoločenským životom.“

Vízia prezentuje predstavu obyvateľov obce o tom, ako by mala obec vyzeráť v dlhodobom horizonte (20 - 30 rokov). Napĺňaním aktivít a cieľov stratégií sa táto vízia môže postupne naplňať. Obyvatelia si za svoju víziu vybrali popis, ktorý predstavuje predovšetkým Obec ako predovšetkým príjemné miesto pre bývanie s dostupnými a kvalitnými službami, atraktívnym vzhľadom a kvalitným životným prostredím s bohatým kultúrno-spoločenským životom.

„Tradične vinárska obec Limbach je známa vďaka vysoko kvalitným vínam, udržiavanému tradičnému vzhľadu stáročnej vinárskej obce, množstvu kultúrno-spoločenských akcií a hlavne vďaka spokojným obyvateľom, ktorí majú zabezpečené všetky svoje potreby a sú im poskytované rôzne možnosti pre sebarealizáciu a trávenie voľného času. Vďaka tomu je obec vyhľadávaným miestom nielen pre nových obyvateľov a vinárskych turistov, ale pre všetkých, ktorí si chcú oddýchnuť na vidieku a ochutnať lokálne produkty.“

Na základe definovanej vízie územia si obec do roku 2020 stanovila nasledovný strategický cieľ:

„Obec Limbach do roku 2020 zlepši podmienky pre žitie v obci investíciami do technickej a sociálnej infraštruktúry, skvalitnením poskytovaných služieb a vytváraním priestoru pre voľno časové aktivity. Zatraktívnením tradičného vzhľadu obce a podporou vinárstva, vinohradníctva a ovocinárstva a službami s tým spojenými sa zabezpečí rozvoj cestovného ruchu.“

Výstupy z lokálnych strategických dokumentov (PHRSR-O) majú nasledovné priestorové priemety, s požiadavkou priemetu do územného plánu obce

Označenie	Priorita	Pozn.
L.SC1	Dobudovanie vodojemu	
L.SC2	Vybudovanie kanalizácie a čov	Čov je zrealizovaná.
L.SC3	Rekonštrukcia komunikácií a chodníkov, vybudovanie parkovacích kapacít	
L.SC4	Cyklochodníky	
L.SC5	Vybudovanie zberného dvora	
L.SC6	Využívanie obnoviteľných zdrojov energie a zvyšovanie energetickej efektívnosti budov	
L.SC7	Zriadenie záhradkárskej oblasti	
L.SC8	Podpora vinárstva, viníc	
L.SC9	Podpora podnikateľskej činnosti	
L.SC10	Prvky drobnej architektúry a verejná zeleň	
L.SC11	Rozšírenie cintorína vrátane urnového hája	
L.SC12	Vybudovanie kultúrneho domu, komunitného centra	
L.SC13	Vybudovanie športovísk, detského ihriska	

3.3 ZHRNUTIE A STANOVENIE PRIESTOROVÝCH PRIEMETOV DO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Výstupy z nadradených strategických rozvojových dokumentov a lokálnej stratégie rozvoja majú nasledovné priestorové priemety:

Označenie	Priestorový priemet
SP1	Dobudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry vrátane cyklochodníkov
SP2	Zriadenie zberného dvora
SP3	Rozšírenie cintorína
SP4	Podpora viníc a vinárstva
SP5	Podpora podnikateľskej činnosti
SP6	Verejné priestranstvá vrátane verejnej zelene a drobnej architektúry
SP7	Zriadenie/vybudovanie kultúrneho domu a komunitného centra
SP8	Vybudovanie športovísk, detského ihriska

Požiadavky:

- 3.1. Rešpektovať relevantné špecifické ciele a odporúča sa dodržať ich umiestnenie v jednotlivých územných celkoch podľa ich vyhodnotenia.

3.4 VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA

Pre územný plán obce Limbach sa požaduje vypracovať v dvoch variantoch.

Požiadavky:

3.2. V etape konceptu riešiť variantne.

3.5 ETAPY SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Podľa zákona č. 50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov bude Územný plán obce Limbach vypracovaný v nasledovných etapách:

- **Koncept** (*variantné riešenie*)
- **Návrh územného plánu obce so spracovaním návrhu po prerokovaní** (*invariantne*)
- **Čistopis územného plánu**

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je totožné s katastrálnou hranicou obce Limbach.

- Nadmorská výška: 181 m n.m.
- Rozloha k.ú. : 1537 ha
- Počet obyvateľov: 2159 (31.12.2018)
- Hustota ob./km²: 140,47 ob./km²
- Susedné obce: Pezinok, Jablonové, Sv. Jur, Lozorno

5 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená [VZN BSK č.1/2013](#) zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená [VZN BSK č.3/2017](#) zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Pre územie obce Limbach platia tieto regulatívy:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 1

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných vzťahov:

1.1.6. podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a bratislavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch,

1.1.7. rozvíjať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,

1.2. V oblasti celoštátnych a nad regionálnych vzťahov:

1.2.5. rozvíjať osídlenie v smere žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi (Bratislava – Dunajská Streda – ...) druhého stupňa a malokarpatskej (Modra – Smolenice – ...) a dunajskej (Senec – Galanta – ...) rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medziregionálnych sídelných väzieb.

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

2.2.1. rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí,

2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,

2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,

2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so sústredením pozornosti na výraznú vodozádržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírodou blízkym spôsobom,

2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.

3.2. V oblasti zdravotníctva:

3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,

3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,

3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.)

3.3. V oblasti sociálnych vecí:

3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.3.2. vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,

3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v po produktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,

3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,

3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a k krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.

4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.

4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.

4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.

4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.

4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.

4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinskej štruktúry.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinskej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:

4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát sieť turistických, cyklistických trás v podhorskej a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, pás vinohradníckych území/plôch na svahoch Malých Karpát, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné, lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v podhorí a horskom pásme, pútnické miesta, športové, lyžiarske, jazdecké areály, Astronomické a geofyzikálne observatórium Modra,

4.11.3. na území Podunajskej nížiny: lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch, jazdecké areály, kontaktné pásma obcí /miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, vinohradnícke územia, sieť rekreačných trás v poľnohospodárskej krajine,

4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt v horách a lesoch:

4.12.3.1. vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní,

4.12.3.2. *skvalitniť existujúcu vybavenosť turistických trás (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia),*

4.12.4. *turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:*

4.12.4.1. *podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,*

4.12.4.2. *podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,*

4.12.4.3. *zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,*

4.12.5. *cykloturistiku:*

4.12.5.1. *podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,*

4.12.5.2. *podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými kritizovaniami s dopravnými koridormi a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,*

4.12.5.3. *podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,*

4.12.5.4. *podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,*

4.12.5.5. *nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,*

4.12.6. *hipoturistiku:*

4.12.6.1. *navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,*

4.12.6.2. *rezervovať trasy pre vybudovanie jazdeckého chodníka Márie Terézie (Budapešť /Malé Karpaty /Kopčany, tzv. chodník „Po stopách Habsburgovcov“),*

4.12.7. *poznávací turizmus:*

4.12.7.1. *podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,*

4.12.7.2. *podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrohistorické, lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,*

4.12.8. *vinohradníctvo a vinárstvo:*

4.12.8.1. *podporovať funkčný a priestorový rozvoj malokarpatskej vínnej cesty ako stimul pre rozvoj turizmu a miestnych hospodárskych aktivít,*

4.12.8.2. *budovať cyklotrasy a ostatné rekreačné trasy v symbióze s vinohradníckymi územiami v záujme podpory rozvoja cestovného ruchu cyklotrasy prepájajúce obce v malokarpatskom podhorskom páse, cyklotrasy v Podunajskej nížine prepájajúce obce Malokarpatskej vínnej cesty),*

4.12.9. *agroturistiku:*

4.12.9.1. *podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov, ako aj rozvoj ekoturistiky,*

4.12.9.2. *prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),*

4.12.11. *špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:*

4.12.11.1. *podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),*

4.12.12. *individuálnu rekreáciu:*

4.12.12.1. *nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia,*

4.12.12.2. *podporovať pútnickú turistiku, turistiku spojenú s prezentáciou technických pamiatok a pod.*

4.12.13. *prímestskú rekreáciu:*

4.12.13.1. *podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,*

4.12.13.2. *chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,*

4.12.13.3. *rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,*

4.12.13.4. *podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,*

4.12.14. *mestský turizmus:*

4.12.14.1. *podporovať rozvoj takých foriem turizmu, ktoré sú spojené s mestom.*

4.13. *Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.*

4.14. *Zabezpečovať na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany*

5. *Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie*

5.1. *V oblasti starostlivosti o životné prostredie:*

5.1.1. *zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,*

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody:

5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území SK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy,

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚDES) regionálnej úrovne (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby koduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, popri prípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zveri,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,

5.3.13. riešiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch ohrozených eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,

5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie/prinavrátanie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,

5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,

5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrnospoločenský a krajinársky potenciál územia.

6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.

6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.

6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny:

6.8.1. podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi,

6.8.2. rešpektovať pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov,

6.8.3. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území,

6.8.4. zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.).

6.9. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny:

6.9.1. prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území,

6.9.2. identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu,

6.9.3. podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón,

6.9.4. podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží,

6.9.5. podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínovotvorným efektom,

6.9.6. chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov,

6.9.7. podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine,

6.9.8. podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a prilehlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných a estetických funkcií,

6.9.9. rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávinnó-bylinné porasty,

6.9.10. zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu,

6.9.11. využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy,

6.9.12. rešpektovať a podporovať krajínovotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine,

6.9.13. zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine,

6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietochných pomerov v korytách.

6.10. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky rekreačnej krajinej štruktúry a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.

6.11. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.

6.12. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny vymedziť a spresniť v nižších stupňoch UPD na základe územnoplánovacích, resp. územnotechnických podkladov vinohradníckeho územia (vychádzajúc z evidovaných vinohradníckych plôch) ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča na vinohradnícke a vinárske aktivity, ako významné prírodné zdroje a ako charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok

Malokarpatskej a Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti a jeden z limitujúcich prvkov rozvoja územia so stanoveným špecifickým režimom,

6.13. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území (na svahoch Malých Karpát a tiež v nížinnej poľnohospodárskej krajine) ako území jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a území s významom pre slovenské vinohradníctvo,

6.14. Spresniť v nižších stupňoch ÚPD z vinohradníckych území územia bez urbanistických zásahov (z dôvodov produkčných, krajinotvorných, kultúrohistorických a krajinárskych funkcií) a ostatné vinohradnícke územia s určenými regulatívami. Určiť spôsob a formy ich využitia súvisiace a podporujúce rozvoj funkcie vinohradníckeho územia, ako územia jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a územia s významom pre slovenské vinohradníctvo,

6.15. Zohľadňovať pri spresňovaní vinohradníckych území existujúce urbanistické súvislosti a prirodzené tendencie rozvoja obce v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia, rešpektujúc pritom vinice v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:

6.16.1. chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,

6.16.2. obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine

6.16.3. podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.

7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.

7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,

7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,

7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,

7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.

7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia Medzinárodné a celoštátne súvislosti

Regionálne súvislosti

8.13. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

8.14. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

8.14.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8.14.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.

8.14.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie u existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.2. rešpektovať preložky trás VVTL a VTL plynovodov, ktoré vyplývajú z riešení projektov ÚPN a ÚPN-zón,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,

9.5.2. podporovať budovanie nových zdrojov tepla ako centrálnych zdrojov pre novú výstavbu, nakoľko z hľadiska životného prostredia majú dobré rozptylové podmienky; prípravu teplej úžitkovej vody riešiť ako decentralizovanú, t.j. budovaním výmenníkových staníc tepla v jednotlivých objektoch napojených na centrálné zdroje tepla,

9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BSK-2015“.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.7. V oblasti zásobovania vodou:

9.7.10. rezervovať plochu a koridory na vodojem Limbach a súvisiace potrubia,

9.8. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd:

9.9 V oblasti telekomunikácií:

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou,

9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,

9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,

9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Závaznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

10.1. Závaznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlná štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby v znení Zmien a doplnkov č. 1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

4. V oblasti zásobovania vodou

4.9. Vodojem Limbach a súvisiace potrubia.

6. V oblasti odpadového hospodárstva 6.1. Plochy pre zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok.

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov. Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

6 ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Obec Limbach je urbanisticky prepojená s mestom Pezinok v aglomeračnom zázemí hlavného mesta SR Bratislava. Jekoncovou obcou na ceste III/1085, ktorá je okrem peších turistických a cykloturistických trás cez Malé Karpaty a miestnou komunikáciou z Pezinka jediným prístupom do obce. Predstavuje vinársku obec s pestovaním a spracovaním vína lokálneho významu, obytný satelit s minoritným zastúpením prímestskej rekreácie a miestny nástupný bod do CHKO Malé Karpaty.

7 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Záujmové územie obce len čiastočne zasahuje do mesta Pezinok, kde na hraničných polohách vznikli obytné štvrte napojené na obec, ale v území mesta Pezinok. Pre rozvoj obce je dôležitá aj železničná zastávka Pezinok-Grinava.

Požiadavky:

- 7.1. Pri navrhovaní priestorového rozvoja rešpektovať napojenie urbanizovaných územím v susediacich k.ú.**
- 7.2. Navrhnuť riešenie napojenia ciest II/502 a III/1085.**

8 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

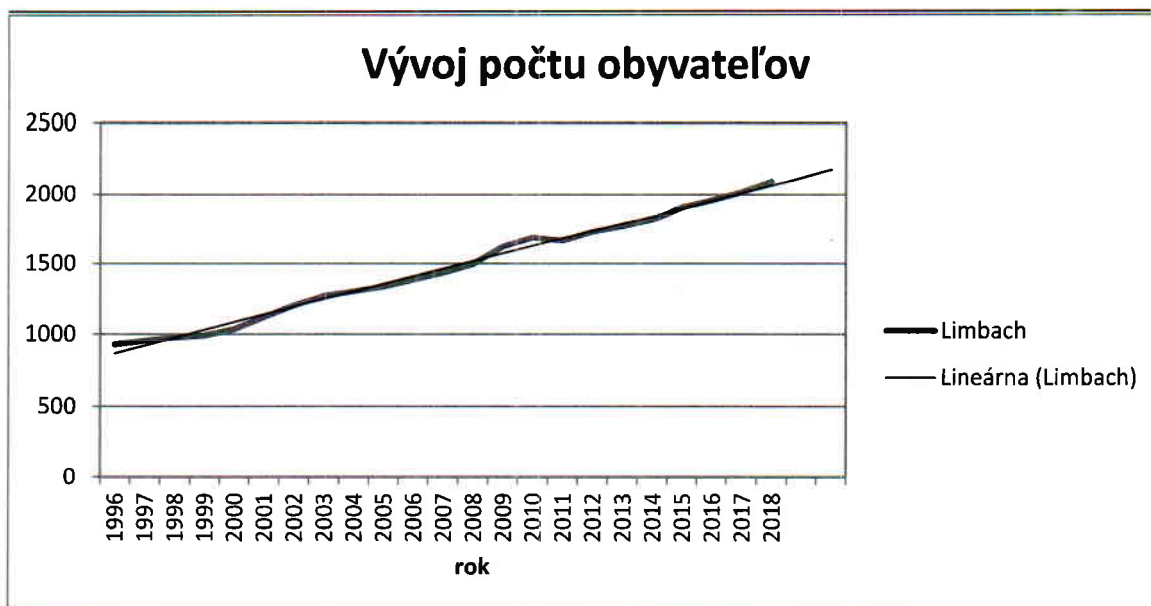
Počet obyvateľov obce k 31.12.2018: 2092

Údaje o počte obyvateľov za roky 1996-2018:

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvateľov	931	955	977	993	1034	1121	1204	1269	1303	1337	1386	1435	1495	1623	1688	1664	1730	1768	1820	1908	1959	2014	2092
narodení	12	15	11	11	7	11	8	12	13	15	16	13	26	15	31	14	16	17	19	31	18	20	20
zomrelí	16	14	11	10	11	14	14	13	11	9	7	7	8	9	17	9	13	18	7	6	11	5	12
prírodný prírastok	-4	1	1	-4	-3	-6	-1	2	6	9	6	18	6	14	5	3	-1	12	25	7	14	8	103
prist'ahovaní	45	42	34	57	63	108	99	62	51	70	82	74	131	76	73	85	63	73	117	74	91	117	103
odst'ahovaní	17	21	18	17	23	22	28	27	19	27	42	20	21	17	51	24	28	20	41	48	43	53	44
migračné saldo	28	21	16	40	40	86	71	35	32	43	40	54	110	59	22	61	35	53	76	26	48	64	59
celkový prírastok	24	22	17	36	37	80	70	37	38	52	46	72	116	73	27	64	34	65	101	33	62	72	162

Tabuľka 8-1 Vývoj počtu obyvateľov 1996-2018

Vyhodnotenie údajov:



Obrázok 8-1 Graf vývoja počtu obyvateľov 1996-2018 s vyznačením lineárnej prognózy

Vývoj počtu obyvateľov má stúpajúcu tendenciu. Za posledných 20 rokov sa počet obyvateľov v obci zdvojnásobil. V najbližších dvoch rokoch sa predpokladá nárast na cca 2250 obyvateľov.

Obec Limbach má stálu tendenciu nárastu stále bývajúceho obyvateľstva, a to aj z hľadiska prirodzeného prírastku aj z hľadiska migračného prírastku, ktorý značne prevyšuje prirodzený prírastok. Takéto migračné saldo vyplýva hlavne z polohy pri meste Bratislava. Priemerný vek obyvateľov je zhruba 39 rokov a väčšina populácie je v produktívnom veku. Priemerný vek každým rokom rastie. Väčšina obyvateľstva sa hlási k rímskokatolíckemu náboženstvu. V obci sa nachádza RK kostol sv. Teobalda aj evanjelický kostol a.v. . Z hľadiska národnostného zloženia je väčšinovým obyvateľstvom slovenské.

Z vývoja vekového zloženia vidieť posun smerom k obyvateľstvu v produktívnom a predproduktívnom veku, čo robí z obce progresívny typ.

9 OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Obec vznikla ako samostatné sídlo pre spracovanie dreva, pálenia dreveného uhlia a vinohradníctva.

Ide o koncovú obec prístupnú cestou III/1085 z Pezinka. Urbanistická štruktúra obce je prispôbená doline Limbašského potoka a jeho prítokov, najmä toku Lúčanka. Jadro obce tvorí tzv. potočná obec, kde okolo potoka je náves s dvomi paralelnými ulicami a radovou zástavbou s dlhými dvormi.

V strede sú umiestnené najdôležitejšie objekty obce ako kostol, či úrad a neskôr je priestor medzi ulicami vyplnený aj obytnými a inými, najmä hospodárskymi objektami.

Obec sa neskôr rozvíjali najmä do hĺbky traktov jednotlivých dvorov (najmä vinohradníctvo a spracovanie vínnych produktov) a popri hlavnej prístupovej komunikácii z Pezinka, kde sa

nachádzajú ojedinele aj bytové domy a objekt občianskej vybavenosti, predovšetkým školy a komerčné prevádzky obchodov a služieb.

Najväčší urbanistický rozvoj je badateľný v 20. storočí kedy pribúdajú cielene založené urbanistické okrsky prevažne šachovnicového pôdorysu so samostatne stojacimi izolovanými domami dvojdomami, prípadne radovej zástavby.

V ústiach dolín sa nachádzajú objekty pre individuálnu rekreáciu organicky umiestnené podľa prístupnosti terénu.

Obec nemá výškovú zástavbu (nad 4 nadzemné podlažia) a nenachádzajú sa v nej ani hmotové dominanty výrobných alebo iných halových objektov.

Požiadavky:

- 9.1. Rozvoj situovať najmä smerom na mesto Pezinok (UC1).
- 9.2. Rešpektovať vinice (UC6) a zalesnené územia (UC11), minimalizovať urbanistické zásahy do týchto území.
- 9.3. Rozvoj obce situovať v kontakte s už zastavaným územím najmä v súlade s požiadavkami uvedenými v kapitole 12.
- 9.4. Rešpektovať terénne a prírodné danosti územia.

10 OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE

Zastavané územie obce predstavuje pomerne stabilizované územie. Požiadavka na asanáciu alebo prestavby obce nie je.

11 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

11.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Obec je prístupná cestou III/1085, ktorou je prístupná železničná zastávka Pezinok-Grinava.

V obci sú umiestnené zastávky SAD lokálnych spojov smer Bratislava a Pezinok.

Obec Limbach neeviduje žiadne dopravné problémy, ani nepripravuje projekty na zlepšenie dopravnej situácie, okrem projektov, súvisiacich s dostavbou a pripojením nových lokalít bývania, ktoré sú v kompetencii a povinnosti developerov. V rámci prieskumov a rozborov boli zistené dopravné závady Bodového a nedostatky Líniového rozsahu, ktoré je potrebné v rámci návrhu ÚPN riešiť (BZ – bodové závady, LZ – líniové závady, PZ – plošné závady) :

BZ1 križovatka MK 1.Mája/Vinohradnícka: neprehľadná križovatka napriek dopravnému zrkadlu nedodržiavanie prednosti v jazde, parkovanie OA v priestore križovatky, kolízny bod;

BZ2 MOK – malá okružná križovatka v centre obce: zámer upokojenia dopravy malých intenzít nie je adekvátny veľkým záberom plôch, ktoré nie sú využívané ako zhromažďovacie priestory, chodníky sú úzke, chýba priechod cez Vinohradnícku, voľné plochy mohli nahradiť parkovanie v HDP¹;

BZ3 križovatka pod cintorínom: neorganizovaná plocha dopravy a verejných priestorov medzi ulicami SNP, Podlesná a Cintorínska, zastávka HD/bus nemá pešie väzby do centra, chýbajú chodníky a priechody, plochu možno využiť na účely zhromažďovania organizovaného Obecným úradom;

LZ1 MK Vinohradnícka, úsek 1.Mája-MOK centrum: v subtlínom HDP parkujú vozidlá, možné kolízie so školákmi, jednostranný chodník;

LZ2 MK Vinohradnícka, úsek centrum - MOK-OcÚ: jednosmerná hore k cintorínu, doprava rušená parkovaním v HDP aj na chodníkom a nad odvodňovacím rigolom, kolízie s chodcami pri MŠ, vykladanie tovaru do obchodu Terno, vjazdy do dvorov;

PZ1 križovatka Grinava/Pezinok/Limbach na III/1085: priestorovú závalu mimo intravilánu indikujú občania po zavedení regulovania, dávkovania dopravy na SSZ¹, najmä smerom do Limbachu: metóda zipsovania z hlavnej ulice II/502 Grinava – Pezinok a Limbach spôsobujú zahltenie prieťahu v Grinave až po odbočnú MK na žel. stanicu, III/1082 Slovenský Grob; ¹

Ďalšie závaly sú lokálneho významu do Pezinka aj Limbachu: kolízie chodcov a prístupovej AD v stiesnených úsekoch pôvodnej starej zástavby, nevyhovujúce povrchy MK aj chodníkov, informatika, čo ale nemá vplyv na návrh koncepcie dopravy na úrovni ÚPN-O.

Požiadavky:

- 11.1. Riešiť identifikované problémy v území.
- 11.2. Prístup do nových lokalít riešiť miestnymi komunikáciami s dostatočným profilom a riešiť aspoň jednostranný chodník.
- 11.3. Definovať zálivy pre zastávky autobusu a vhodné umiestnenie týchto zastávok.
- 11.4. Riešiť dopravu obce, aby dopravným hlukom bol znehodnotený minimálny rozsah obytného územia a robiť všetky opatrenia na znižovanie dopravného hluku .
- 11.5. Riešiť dopravu v blízkosti školských zariadení s ohľadom na pohyb detí a tým zvýšené riziko dopravných nehôd (bezpečný prístup automobilov k školským zariadeniam, bezpečnostné zóny pred školskými zariadeniami, bezpečnosť na prechodoch cez komunikácie).
- 11.6. Dopravné riešenie musí byť v súlade s cestným zákonom a STN 736110
- 11.7. Navrhnuť systém cyklochodníkov a chodníkov pre peších najmä v súbehu hlavných dopravných ťahov s prioritou prepojenia na mesto Pezinok a železničnú zastávku Pezinok-Grinava.
- 11.8. Navrhnuť verejné parkoviská.

11.2 TECHNICKÉ VYBAVENIE

Z hľadiska technického vybavenia je obec plne plynofikovaná a elektrifikovaná. Zásobovanie plynom má dostatočnú kapacitnú rezervu pre ďalší rozvoj.

Obec je zásobovaná prívodom vody z mesta Pezinok. V rámci nadradenej dokumentácie je plánovaný nový vodojem priamo v obci. Splaškové vody sú čistené v ČOV na území obce.

¹ Mimo riešeného územia

Požiadavky:

- 11.10.** Rozvody energií a trafostanice riešiť tak, aby bolo kvalitne a dostatočne zabezpečené zásobovanie elektrickou energiou aj v novonavrhovaných lokalitách.
- 11.11.** Navrhnuť odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd vo všetkých častiach obce.
- 11.12.** Pri nových zástavbách navrhovať delenú kanalizačnú sústavu. Do splaškovej kanalizácie zaústiť iba splaškové vody, ostatné riešiť iným spôsobom bez zaťaženia splaškovej kanalizácie a ČOVⁱⁱⁱ;
- 11.13.** Akceptovať ochranné pásma existujúcich vodovodov a kanalizácií v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách s vynechaním voľného neoplošteného manipulačného priestoru v š. 3 m nad vodovodom a kanalizáciou.
- 11.14.** Primerane akceptovať požiadavky vyplývajúce z ÚPN-VÚC Bratislavského kraja.
- 11.15.** Akceptovať a rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení, trás a koridorov technického vybavenia územia.

12 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Do územia zasahuje CHKO Malé Karpaty, vrámci ktorej sa nachádzajú aj maloplošne chránené územia. Predmetné územie je zároveň chránené vtáčie územie a SKUEV Homoľské Karpaty.

Na území obce Limbach je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej aj „ÚZPF“), v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok zapísaná jedna národná kultúrna pamiatka: Kostol sv. Teobalda č. ÚZPF 441 a evanjelický a.v. kostol č. 442.

V katastri obce nie je evidovaný dobývací priestor ani ložisko nerastných surovín ani prieskumné územie.

Z hľadiska ekologickej stability sa v území nenachádzajú javy vyplývajúce z G-ÚSES, R-ÚSES ale boli identifikované javy M-ÚSES, ktoré je potrebné v území rešpektovať a stanovením využívania územia a priestorovou reguláciou zabezpečiť ich funkčnosť.

Požiadavky:

- 12.1.** Rešpektovať prírodné a krajinno-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené ako prvky M-ÚSES.
- 12.2.** Rešpektovať plochu viníc, najmä v UC6.
- 12.3.** Pre nový rozvoj v obci rešpektovať plochy cenné z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny a navrhnuť prvky krajinej kompozície.
- 12.4.** Územia a plochy národných kultúrnych pamiatok rešpektovať.
- 12.5.** Stanoviť regulatívom postup pri odkrytí archeologickej lokality.
- 12.6.** Chrániť zeleň cintorínov ako verejnú zeleň s obmedzeným prístupom.

- 12.7. Doplniť zeleň v zastavanom území, najmä systém verejnej zelene pre novovybudované obytné lokality, vo verejných priestranstvách a okolo zastavaného územia.
- 12.8. Zeleň navrhovať v druhovej skladbe zodpovedajúcej stanovištným podmienkam územia.
- 12.9. Nezasahovať do najcennejších častí úsies, najmä v koridor vodných tokov.
- 12.10. V regulácii o ochrane kultúrno-historických hodnôt uviesť požiadavky o ochrane pamiatok.

13 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Na území obce umiestniť vodojem v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Požiadavky:

- 13.1. Umiestniť vodojem v zmysle ÚPN-VÚC Bratislavského kraja.

14 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMA ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

V území sa nenachádza žiadne zariadenie obrany štátu a neeviduje sa žiadny nový zámer zriadenia takéhoto zariadenia. V oblasti požiarnej ochrany je potrebné rešpektovať Požiarne poriadok obce Limbach. Oblasti civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné rešpektovať schválený plán ukrytia obyvateľstva. Pre novonavrhované plochy doplniť podľa potreby.

V oblasti ochrany proti povodňovým vodám vzniká ohrozenie z toku Lúčanka.

V k.ú. nie sú evidované staré banské diela ani zosuvné územia.

Požiadavky:

- 14.1. Rešpektovať prirodzené záplavové územia tokov, stanoviť podmienky pre umiestňovanie stavieb najmä v záplavovom území toku Lúčanka.
- 14.2. Pri návrhoch umiestňovania stavieb pre výkon správy vodných tokov ponechať v zmysle § 49 zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov šírky 5,0 m.
- 14.3. Zvýšiť prirodzenú retenciu vody v území v celom riešenom území.
- 14.4. Navrhnuť opatrenia pre mitigáciu dopadov na zmenu klímy.
- 14.5. Navrhnuť opatrenia pre adaptáciu na zmenu klímy s dôrazom na čo najväčšie zmiernenie dôsledkov pre rizikové skupiny obyvateľstva.
- 14.6. V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok podľa platnej legislatívy.
- 14.7. Rešpektovať plán ukrytia obyvateľstva a dopracovať návrh ukrytia pre novonavrhované lokality podľa potreby.

14.8. Rešpektovať Požiarň poriadok obce.

14.9. Rešpektovať a doplniť prístupové komunikácie k objektom a častiam územia, prístup k prírodným zdrojom a rozmiestnenie umelých zdrojov požiarnej vody.

15 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

15.1 VŠEOBECNÉ ODPORÚČANIA PRE PRIESTOROVÝ ROZVOJ

1. Zachovať vinársky charakter prímestskej obce
2. Navrhnuť hierarchiu priestorov obce, obytné územia vnútorne diverzifikovať, definovať charakter obytných ulíc.
3. Pri bytových domoch neprekračovať výšku 4 nadzemných podlaží s podkrovím
4. Umožniť rozvoj obchodu a služieb aj v územiach bývania
5. Doplniť plochy pre občiansku vybavenosť, sociálnu vybavenosť, parky, športoviská
6. Navrhnuť rozšírenie cintorína
7. Definovať systém cyklotrás s prepojením na CHKO.

15.2 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNÝCH CELKOV

Územný celok	Charakteristika	Požiadavky na riešenie
UC1	Vinice, delené medzami bez vzrastlej zelene a stavieb	Územie považovať za rozvojovú plochu najmä v náväznosti n cestu III. triedy.
UC2	Pobrežná vegetácia vodného toku so vzrastlou zeleňou	Považovať za nezastavateľné územie s výnimkou dopravnej a technickej infraštruktúry. Vodný tok neupravovať.
UC3	Obytná štvrť typu woonerf s obytnými ulicami, hniezdovou zástavbou rodinných domov, samostatne stojacich, dvojdomov a radovej zástavby doplnená občianskou vybavenosťou (škôlka)	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.

UC4	Centrum obce, zmiešaná štruktúra bývania, občianskej vybavenosti výroby a výrobných služieb v rámci bývania s centrálnym priestorom okolo potoka Lúčanka. Radová zástavba okolo centrálného priestoru, inak solitéry.	Ďalej rozvíjať ako zmiešané územie, definovať verejné priestranstvo, parkovú zeleň.
UC5	Obytná zástavba solitérov rodinných domov v uličnej zástavbe.	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
UC6	Vinice delené medzami so vzrastlou zeleňou popri vodných tokoch a nelesnou drevinovou vegetáciou s občasnými hospodárskymi stavbami	Zachovať ako vinice, umožniť výstavbu hospodárskych a doplnkových objektov. Ul. športovú riešiť ako obojstranne zastavanú ulicu.
UC7	Obytná zástavba solitérov rodinných domov	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
UC8	Areály občianskej vybavenosti halových objektov v okrajových polohách doplnené solitérmi rodinných domov	Definovať ďalší rozvoj, najmä v náväznosti na územia bývania. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z plôch bývania a krajiny.
UC9	Rekreačná oblasť solitérov objektov individuálnej rekreácie (chatky) vo vzrastlej zeleni.	Rešpektovať ako plochu rekreácie, minimalizovať ďalšie rozširovanie.
UC10	Extenzívna uličná zástavba solitérov rodinných domov	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
UC11	Lesné územie so značenými cyklistickými trasami a turistickými trasami, súčasť CHKO Malé Karpaty. Občasné objekty individuálnej rekreácie a lesohospodárske objekty.	Rešpektovať prírodný charakter, nezastavovať, existujúce areály rekreácie nerozširovať.

16 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY

Za posledných 20 rokov sa počet obce zdvojnásobil, čo predstavuje zvýšené nároky na dopravu a občiansku vybavenosť. Kapacita územia obce pri existujúcej urbanistickej štruktúre. Vzhľadom na súčasnú urbanistickú štruktúru obce, jej možnosti na dopravnú a technickú infraštruktúru, je ďalší prudký nárast obyvateľstva otáznym a možné rozvojové plochy pre bývanie je potrebné primerane zvážiť.

Zo štruktúry obyvateľstva vyplýva, že prevažná časť obyvateľov je v produktívnom a predproduktívnom veku a hlási sa k rímsko-katolíckemu náboženstvu. V obci sa nachádza rímskokatolícky kostol aj evanjelický kostol.

Obec má základnú občiansku vybavenosť priamo v obci.

Obec má od 2000 - 5000 obyvateľov a nie je spádovou obcou pre žiadnu inú obec pretože ide o koncovú obec a blízkosť mesta Pezinok. Vzhľadom na rastúci počet obyvateľov je pre dodržanie štandardu základnej vybavenosti vhodné v obci doplniť:

V oblasti školstva:

- Základná umelecká škola
- Praktická škola
- Školské stredisko záujmovej činnosti, centrum voľného času
- Školský internát
- MŠ pre deti so zdravotným znevýhodnením

V oblasti telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie

- Alternatívne krytý plavecký bazén, otvorený bazén

V oblasti cestovného ruchu

- Hostel
- Penzióny
- Turistická informačná kancelária (*vzhľadom na charakter obce zvážiť jej vhodnosť*)

V oblasti zdravotníctva

- Lekárňu
- Detské jasle

V oblasti sociálnej starostlivosti (aj vzhľadom na predpokladaný nárast obyvateľov v dôchodkovom veku podľa demografickej krivky):

- Zariadenie pre seniorov
- Zariadenie opatrovateľskej služby
- Opatrovateľská služba
- Denné centrum/stacionár
- Integrované centrum
- Jedáleň
- Práčovňa
- Stredisko osobnej hygieny

V oblasti obchodu a služieb

- Malý supermarket 400 – 1000 m²
- Špecializované obchody (integrované)

Zariadenia verejného stravovania

- Reštaurácia III. a IV. CS
- Kaviareň
- Cukráreň

V oblasti finančných služieb

- bankomat

Požiadavky:

- 16.1. Vzhľadom na priestorové možnosti obce primerane zvážiť ďalší nárast obyvateľov.
- 16.2. Prípadné veľkoplošné areály priemyselnej výroby (najmä v súvislosti so spracovaním vína) umiestňovať v UC01.
- 16.3. V obci neumiestňovať veľkoplošné predajne ani veľkoplošné zariadenia občianskej vybavenosti pre obchod a služby, skladovanie.
- 16.4. Umožniť umiestňovanie malých prevádzok vrámci zastavaného územia a prevádzok obchodu a služieb a prechodného ubytovania v kombinácii s bývaním.
- 16.5. Vyčleniť lokality na umiestnenie výroby a drobného podnikania, podrobne špecifikovať podnikateľské aktivity, ktoré bude možné umiestniť v obytnej zóne (drevozárstvo, doprava, chov dobytka, chovateľské stanice hydiny a psov a iné služby)
- 16.6. Stanoviť regulatívy pre chov domácich hospodárskych zvierat najmä z hľadiska podnikateľských aktivít samostatne hospodáriacich roľníkov hlavne v obytných zónach.
- 16.7. V primeranom rozsahu vytvoriť podmienky pre umiestnenie sociálnej infraštruktúry v rozsahu odporúčaných štandardov a priorít v zmysle programu rozvoja obce.
- 16.8. Navrhnuť cykloturistické trasy a pešie trasy hlavne v súbehu s hlavnými dopravnými trasami a napojením na mesto Pezinok.

17 POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Obec má vypracovaný plán odpadového hospodárstva, ktorým sa v súčasnosti riadi a odpad odváža na spoločnú skládku súkromná spoločnosť, s ktorou má obec uzatvorený zmluvný vzťah.

V zmysle stanovísk orgánov štátnej správy ochrany prírody **je potrebné** vykonať hodnotenie strategického dokumentu podľa osobitného predpisu (SEA).

Požiadavky:

- 17.1. V regulácii kvôli chráneným územiám upozorniť na ustanovenia zákona č. 24/2006 O posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- 17.2. V území neumiestňovať nové stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia a vôd
- 17.3. Zabezpečiť objektivizáciu radónového rizika stavebných pozemkov pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 1000 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov v zmysle ustanovení vyhlášky č. 528/2007 Z.z. ktorou sa stanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia
- 17.4. Riešiť, aby fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií zabezpečili, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc

v zmysle ustanovení zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 17.5. Riešiť plochy pre skladovanie biologicky rozložiteľného odpadu a plochy pre dotriedňovanie odpadu.

18 OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

V území sa nachádzajú chránené pôdy v kontakte so zastavaným územím. Využívané predovšetkým ako vinice.

Požiadavky:

- 18.1. Nezaberať nadmerné množstvo pôdy na nepoľnohospodárske účely v prípade, ak si to nevyžaduje rozvoj obce alebo opatrenia na udržiavanie a podporu ekologicky stabilných prvkov alebo ochrany a tvorby krajiny alebo technického a dopravného vybavenia územia
- 18.2. Minimalizovať zábery najkvalitnejších pôd. Zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd v kraji pred ich zástavbou
- 18.3. Vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na udržanie ekologickej stability územia udržiavaním a obnovou zdravých trvalých trávnych porastov s cieľom zachovania krajinného rázu podhorskej vinárskej obce.
- 18.4. Vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie pôdy.

19 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

Nie sú požiadavky na územia riešené ÚPN-Z. Územie pre riešenie v ÚPN-Z je potrebné navrhnuť v územnom pláne obce.

Požiadavky:

- 19.1. Vymedziť lokalitu pre ÚPN-Z v rozvojových zónach UC1, najmä v časti napojenia na UC7
- 19.2. Pre ostatné lokality navrhnuť ÚPN-Z primerane.

20 POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Regulatívy musia byť stanovené tak, aby vymedzili plochy a priestranstvá s rozvojom pre verejnoprospešný záujem, rešpektovali požiadavky stanovené v tomto zadaní.

Požiadavky:

-
- 20.1. Stanovíť podmienky funkčného využívania územia.
 - 20.2. Priestorové usporiadanie bude stanovené mierou využitia územia (príslušným indexom), výškovým limitom a urbanistickou štruktúrou územia.
 - 20.3. V území bude stanovená regulácia využívania a usporiadania krajiny.
 - 20.4. V prípade potreby bude stanovená špecifická regulácia ako dodatkový regulatív pre potreby miestneho stavebného poriadku.
 - 20.5. Do regulácie zapracovať a dodržať obmedzenie vyplývajúce zo všetkých ochranných pásiem v území.
-

21 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V územnom pláne je potrebné vyčleniť plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradenej strategickej a územnoplánovacej dokumentácie a ďalej plochy, na ktorých budú umiestnené stavby vyplývajúce z rozvoja obce a majú verejnoprospešný charakter.

Požiadavky:

- 21.1. V územnom pláne vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu VÚC Bratislavského kraja.
- 21.2. V územnom pláne vymedziť stavby, ktoré vyplývajú z rozvoja obce a majú verejnoprospešný charakter.

22 POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Rozsah územného plánu bude spracovaný v súlade so zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001

A. Textová časť

B. Záväzná časť.

C. Grafická časť:

Územný plán obce bude vypracovaný na celé územie obce.

- 1. Širšie vzťahy
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- 3. Dopravné vybavenie územia
- 4. Technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo
- 5. Technické vybavenie územia – energetika a telekomunikácie
- 6. Ochrana a tvorba krajiny s vyznačením prvkov systému ekologickej stability
- 7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- 8. Výkres regulatívov

-
- ⁱ HDP – hlavný dopravný priestor
 - ⁱⁱ Svetelné signalizačné zariadenie
 - ⁱⁱⁱ Čistička odpadových vôd