



L I M B A C H

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZADANIE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Predmet

Zadanie Územného plánu obce Limbach

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Limbach

Názov obce

Limbach, okres Pezinok, Bratislavský kraj

IČO: 00304891

Objednávateľ dokumentácie

Obecný úrad Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach

Štatutárny zástupca: JUDr. Branislav Kalman

Spracovateľ zadania

Ing. arch. Tatiana Petruľová, autorizovaný architekt 2480 AA

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Miroslav Prokopič, osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPD, reg. č. 490

Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

28.10.2024

Dátum vypracovania zadania

August 2025

Dátum schválenia zadania

ÚVOD

Obec Limbach ako orgán územného plánovania je podľa § 32 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) povinná sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe legislatívnych zmien pristúpila obec k spracovaniu správy o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 ods. 2 písm. b zákona o územnom plánovaní. Hlavným dôvodom spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie bolo začatie obstarávania nového územného plánu obce Limbach podľa zákona o územnom plánovaní a vyhlášky č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Zadanie pre Územný plán obce Limbach (ďalej len „zadanie“) je vypracované v súlade s ustanoveniami zákona o územnom plánovaní a súvisiacimi vykonávacími vyhláškami.

Terminológia zadania je v súlade s novými právnymi predpismi.

Územie riešené v územnom pláne obce Limbach je rozdelené do Priestorovo-funkčných celkov (ďalej aj ako „PFC“) a Priestorovo funkčných častí (ďalej aj ako „PFČ“) podľa tabuľky č.1 a tabuľky č.2. Grafické znázornenie PFC a PFČ obsahuje príloha č. 4.1 Schéma priestorovo-funkčných celkov a príloha č. 4.2 Schéma priestorovo-funkčných častí. Priestorovo funkčné celky sú spodrobnené v priestorovo funkčných častiach urbanizovaného a neurbanizovaného, resp. prírodného územia.

Hranice a označenie priestorovo-funkčných celkov a priestorov-funkčných častí môže byť v návrhu Územného plánu obce Limbach upravené a spodrobnené.

Tabuľka č.1 rozdelenie PFC a PFČ

PRIESTOROVO-FUNKČNÉ CELKY PFC (označenie celku)	PRIESTOROVO-FUNKČNÉ ČASTI PFČ (označenie časti)
I.	U1, U1/1, U33
II.	U2, U4, U6, U14, U20
III.	U3, U15, U23, U22, U23/1
IV.	U7, U26, N3
V.	U24, U16, U17, U18
VI.	U5, U9, U10, U11, U11/1
VII.	U19
VIII.	U27, U27/1, U27/2, U27/3, U1/2, U12
IX.	U13, U13/1
X.	U21, U28, U31
XI.	U8, U8/1
XII.	U27/4, U27/5, N9
XIII.	U29, U29/1, U30
XIV.	N2
XV.	U32/1, U32/2, U32/3, U32/4, N1, N4, N5, N6, N7

Tabuľka č.2 názvoslovie PFČ

PRIESTOROVO-FUNKČNÉ ČASTI	
Urbanizované územie:	Neurbanizované (prírodné) územie:
U1, U1/1,2 ZASTAVANÁ STARÁ ČASŤ OBCE	N1 LESY LIMBAŠSKÁ DOLINA
U2 ZASTAVNÁ NOVÁ ČASŤ OBCE	N2 SAHARA
U3 POTOČNÁ ULICA PRAVÁ ČASŤ	N3 FARÁRSKE
U4 SLNEČNÁ RADOVÁ	N4 MACHERGUT II. HORE POTOKOM
U5 HORNÁ ČASŤ ŠPORTOVEJ	N5 ZÁHRADY POD SUCHÝM VRCHOM
U6 DOLNÁ ČASŤ PRI KOCKÁCH	N6 NAD MACHERGUTMI
U7 RAKOVÁ	N7 ZAHUMENICE
U8 U8/1 ZAHUMENICE	N8 MITLBERG
U9 MACHERGUT I.	N9 ZÁHRADY
U10 MACHERGUT II.	
U11, U11/1 ZA CINTORÍNOM	
U12 NAD PARKOVISKOM PRI CINTORÍNE	
U13 PEZINSKÁ DOLINA-SADOVÁ	
U13/1 POD PEZINSKOU DOLINOU	
U14 ŠKOLA, ŠPORTOVÝ AREÁL	
U15 AREÁL PREVÁDZKY S BÝVANÍM	
U16 OZDRAVOVŇA	
U17 CO SKLAD	
U18 NAD CO SKLADOM	
U19 SUCHÝ VRCH	
U20 IRŠAJSKÁ	
U21 MLYNSKÉ POLE DOLNÉ	
U22 GAUDIUM	
U23 DRUŽSTEVNÁ	
U24 POTOČNÁ PRI HRÁDZI	
U25 DOLNÉ ZÁHUMENICE	
U25/1 HORNÝ DIEL	
U26 PRI RAČOM POTOKU I.	
U27 POD PAJKÁTMI	
U27/1,2,3,4,5 HORNÉ ZÁHUMENICE	
U28 MLYNSKÉ POLE ZA POTOKOM	
U29 PRI RAČOM POTOKU II.	
U29/1 PRI RAČOM POTOKU III.	
U30 PRI RAČOM POTOKU IV.	
U31 ČOV	
U32/1,2,3,4 CHATY MEDVEDIE ÚDOLIE	
U33 na U30 NAD MATERSKOU ŠKOLOU	

OBSAH

A. PRIEMET ÚZEMIA OBCE.....	8
B. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8
C. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU	9
D. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE	10
D.1 Plochy zelene.....	10
D.2 Bývanie	11
D.3 Občianska vybavenosť	11
D.4 Rekreácia.....	11
D.5 Doprava	12
D.6 Technická infraštruktúra	12
E. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE	12
E.1 Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva.....	13
E.2 Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania	13
E.3 Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb.....	13
E.4 Zabezpečenie rozvoja školstva.....	13
E.5 Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb.....	13
E.6 Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu	13
E.7 Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti	14
E.8 Zabezpečenie ochrany prírody a krajiny	14
E.9 Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov,	15
E.10 Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinoplánovacích štúdií, ak boli spracované.....	16
E.11 Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy	16
F. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	17
F.1 Požiadavky na rozvrhnutie základných druhov funkčného využívania jednotlivých území obce.....	18
F.2 Požiadavky na zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce.....	18
F.3 Požiadavky na priestorové usporiadanie jednotlivých území obce	19
F.4 Požiadavky na vymedzenie území pre spracovanie územného plánu zóny.	19
G. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA.....	20
H. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA	20

I. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA	20
Príloha č. 1 Grafický priemet územia obce Limbach - kapitola A)	21
Príloha č. 2 Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja – kapitola C)	22
Príloha č. 3 Graf vývoja počtu obyvateľstva obce Limbach v rokoch 2012 až 2023	33
Príloha č. 4.1 Schéma priestorovo-funkčných celkov	34
Príloha č. 4.2 Schéma priestorovo-funkčných častí	35

A. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Riešeným územím územného plánu obce je celé katastrálne územie (ďalej len „k. ú.“) obce Limbach. Grafický priemet územia obce Limbach obsahuje príloha č. 1.

Samosprávny kraj:	Bratislavský
Okres:	Pezinok
Región:	Malokarpatský
IČO:	00304891
Počet obyvateľov r. 2023	2423
Rozloha:	1537 ha
Nadmorská výška:	160 až 643 m n. m.

Obec leží na južnom podhorí Malých Karpát a je súčasťou Malokarpatskej vinohradníckej oblasti. Obec Limbach má spoločnú hranicu s katastrálnymi územiami Pezinok, Grinava, Lozorno, Turecký vrch a Neštich.

K. ú. obce Limbach sa rozprestiera na južnom podhorí Malých Karpát v blízkosti hlavného mesta SR Bratislava (vzdialenosť 22,1 km) v okrese Pezinok (vzdialenosť 4,2 km). Je súčasťou Bratislavského samosprávneho kraja, Malokarpatského regiónu.

Okrajom východnej časti k. ú. zasahuje do Trnavskej pahorkatiny, ktorá je súčasťou Podunajskej nížiny. Západná časť k. ú. obce leží v Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, ktorá je tvorená súvislým lesným porastom. Západná časť k. ú. je súčasťou územia európskej siete chránených území Natura 2000, konkrétne Chránené vtáčie územie Malé Karpaty a územia európskeho významu Homolské Karpaty.

Zastavané územie obce sa rozkladá vo juhovýchodnej časti k. ú. obce Limbach.

B. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Limbach má v súčasnosti platný územný plán schválený obecným zastupiteľstvom, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Limbach č. 3/1996, Uznesenie OZ Limbach č. 2/96 zo dňa 18.03.1996. Následne bolo spracovaných 12 zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie viacerými spracovateľmi, čím sa dokumentácia stala nejednoznačnou a stratila prehľadnosť.

Z dôvodu legislatívnych zmien podľa § 40 ods. 3 zákona o územnom plánovaní je orgán územného plánovania povinný územnoplánovacia dokumentáciu schválenú do 31. marca 2024 nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou postupom podľa tohto zákona do 31. marca 2032, inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032.

Obec Limbach má v súčasnosti schválený PHSR-O s platnosťou na roky 2014 – 2020, ktorý bude využitý ako územnoplánovací podklad pre nový územný plán. Platnosť programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja bola predĺžená do roku 2025. V súčasnosti platnej ÚPD nie je PHSR-O premietnutý.

Schválený PHSR-O Limbach pojednáva o zlepšení podmienok pre žitie v obci investíciami do technickej a sociálnej infraštruktúry, skvalitnením poskytovaných služieb a vytváraním priestoru pre voľnočasové aktivity. Zatraktívnením tradičného vzhľadu obce a podporou vinárstva, vinohradníctva a ovocinárstva a službami s tým spojenými sa zabezpečí rozvoj cestovného ruchu.

Súčasný územný plán obce Limbach v znení neskorších zmien a doplnkov nie je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, nakoľko jeho aktualizácia z roku 2013 a 2017 nebola do súčasnosti v územnoplánovacej dokumentácii premietnutá.

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Limbach je obstaráť pre obec územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude určovať a regulovať priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečovať udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

Zámerom obce Limbach je vypracovanie nového územného plánu obce, získanie záväzného dokumentu na miestnej úrovni, ktorý spodrobne platný územný plán Bratislavského kraja v rozsahu a obsahu zodpovedajúcom vyhláške č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. V novom územnom pláne budú premietnuté nové požiadavky na technickú aj sociálnu infraštruktúru, so zreteľom na skvalitnenie služieb a vytváranie priestorov pre voľnočasové aktivity.

C. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou v prípade obce Limbach je Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, 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 (ďalej ako „ÚPN-R BSK“).

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.

Hlavné ciele a princípy územného rozvoja ÚPN-R BSK týkajúce sa obce Limbach:

- Riešiť rozvoj obce tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (sieť a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, sieť a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,.
- Riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny).
- Riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny.
- Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva.
- Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území.

- Rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí, turizmu.
- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou, minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy, rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny.
- Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody (Chránené vtáčie územie, Územie európskeho významu, Maloplošné chránené územie).
- Rešpektovať a zohľadňovať vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne (regionálne biocentrá RBc Nad Šenkárkou, RBc Zlatá studnička – Limbašská vyvieračka a regionálny, ozn. XXXI a nadregionálny biokoridor, ozn. XXII).
- 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.
- 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.
- 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.
- Rezervovať plochu a koridory na vodojem Limbach a súvisiace potrubia a čistiareň odpadových vôd v k. ú. obce Limbach

Vybrané kapitoly záväznej časti ÚPN R BSK vzťahujúce sa podrobnejšie k riešenému územiu obce Limbach sú uvedené v prílohe č. 2 tohto zadania.

D. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE

V kapitole sú uvedené najdôležitejšie problémy a požiadavky, vyplývajúce z analýzy a syntézy údajov o území a ďalšie aktuálne problémy a strety záujmov obyvateľov obce, ktoré je potrebné riešiť pri spracovaní návrhu územného plánu obce. V prílohe č. 4.2 Schéma priestorovo-funkčných častí sú označené jednotlivé priestorovo-funkčné časti (napr. U1, N9).

D.1 PLOCHY ZELENÉ

- Požiadavky na nové plochy bývania (budovy bytové a nebytové - vinohradnícke usadlosti) na území vinohradov. Obec eviduje podnety na zastavanie plochy

hospodárskych viníc v častiach N6, N7, ktoré dnes fungujú ako vinohrady. Na týchto plochách, v nadväznosti na zastavané územie obce, je potrebné zvážiť mieru a formu možného zastavania územia vinohradov.

- Obec eviduje podnety na zastavanie plochy U29/1 v blízkosti vodného toku Lúčanka. Na ploche, kde sú záujmy ochrany prírody a krajiny, nie je vhodná intenzívna zástavba, s výnimkou dopravnej a technickej infraštruktúry, je tu prítomné povodňové riziko a prvky ÚSES.
- Obec eviduje podnety na zahustenie výstavby chatami v lesnom území N1 so značenými cyklistickými trasami a turistickými trasami, ktoré je súčasť CHKO Malé Karpaty s občasnými objektami individuálnej rekreácie a lesohospodárskymi objektami. Tu je problematické rozšírenie technickej infraštruktúry a prítomnosť záujmov ochrany prírody a krajiny.
- Je požiadavka na rozširovanie plôch zelene v rámci verejne prístupných priestranstiev. Podporiť plochy zelene v centre obce U1, na miestach, kde sa zástavba neúmerne zahusťuje.
- Je potrebné riešiť neudržiavané, neobhospodarované a nevysporiadané pozemky v k. ú. obce.

D.2 BÝVANIE

- Obec eviduje podnety na zmenu funkčného a priestorového usporiadania na plochách pre bývanie zastavaného územia obce. Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti a výrobných služieb, ktoré vznikajú v priestore bývalého hospodárskeho dvora, postupne menia svoju funkciu v prospech bývania. Plochu U15 je preto potrebné primerane regulovať.
- Je potrebné rozvíjať existujúce obytné územia a doplniť ich o vybavenosť, ako sú detské ihriská, športoviská a verejná zeleň.
- V centre obce U1 je potrebné definovať verejné prístupné priestranstvá.

D.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- Obec eviduje podnety na zmenu funkčného a priestorového usporiadania na plochách zastavaného územia obce. V súvislosti s rozvojom funkcie bývania je potrebné definovať ďalší rozvoj pre územia občianskej vybavenosti v okrajových polohách centra obce.
- Overiť potrebu ďalšieho rozvoja pre územia občianskej vybavenosti podľa potreby aj na iných plochách.
- Nedostatočná plocha cintorína, chýbajúca rezervná plocha nadväzujúca na jestvujúce pohrebisko. Je potrebné overiť možnosti nového umiestnenia pohrebiska, prípadne urnového hája.
- Doplniť na vhodných plochách vybavenosť (zriadenie kultúrneho domu a komunitného centra, napríklad využiť možnosti areálu hotela Limbach).
- Podporovať budovanie športovísk v jestvujúcich a rozvojových obytných územiach.
- Revitalizovať areál ozdravovne – sanatória U16 pri vstupe do Limbašskej doliny.

D.4 REKREÁCIA

- Obec eviduje podnety na zmenu priestorového usporiadania na plochách jestvujúcej rekreácie U19. Rekreačnú oblasť individuálnej rekreácie Suchý vrch

je potrebné rešpektovať ako plochu určenú na rekreáciu. Ďalšie rozširovanie a zvyšovanie intenzity zástavby sa v tomto priestore nepovažuje za žiaduce.

- Horný Diel, plocha rekreácie nad Gaštanovou ulicou, územie s nevhodnou urbanisticko-architektonickou kompozíciou, je potrebné riešiť s ohľadom na okolité plochy vinogradov.
- Nerozširovať plochy rekreácie v Medveďom údolí.

D.5 DOPRAVA

- V rámci skutočne zastavaného územia obce sú evidované požiadavky na zlepšenie stavu dopravnej infraštruktúry, zokruhovanie komunikácií, rozšírenie parkovacích kapacít, zvýšenie bezpečnosti chodcov a riešenie stiesnených pomerov v centre obce.
- Návrh dopravnej vybavenosti riešiť koncepčne na celom území obce.
- Neprehľadná križovatka ul. 1.Mája - ul. Vinohradnícka napriek dopravnému zrkadlu nedodržiavanie prednosti v jazde, parkovanie v priestore križovatky.
- Malá okružná križovatka v centre obce - veľký záber plochy pre dopravu v neprospech možností zhromažďovacieho priestoru, chýba prechod cez ul. Vinohradnícku, chýbajú plochy pre parkovanie, úzke chodníky.
- Križovatka pod cintorínom - neorganizovaná plocha dopravy a verejných priestorov medzi ulicami SNP, Podlesná a Cintorínska, autobusová zastávka nemá pešie väzby do centra, chýbajú chodníky a priechody, plochu možno využiť na účely zhromažďovania organizovaného Obecným úradom.
- Ul. Vinohradnícka, jednosmerná hore k cintorínu, doprava rušená parkovaním aj na chodníku a nad odvodňovacím rigolom, kolízie s chodcami pri materskej škole a so zásobovaním, vjazdy do dvorov.

D.6 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- Požiadavka na povoľovanie výstavby v rozvojových lokalitách U28, U29, U29/1 až po vybudovaní dopravnej a technickej infraštruktúry.
- Plochy individuálnej rekreácie v rámci územia lesa N1 bez možnosti ďalšieho rozvoja, nedostatočné kapacity pre rozšírenie vodovodu a elektrickej siete.
- Vybudovanie vodojemu podľa ÚPN R BSK.
- Vybudovanie zberného dvora v areáli ČOV - U31, vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov.

E. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE

Obec Limbach sa počtom obyvateľov zaraďuje k stredne veľkým obciam Slovenska. Podľa údajov zo štatistického úradu SR platných k 31.12.2023 žilo v obci Limbach 2423 obyvateľov, čo predstavuje nárast o 33,13 % v porovnaní s rokom 2013 (1820 obyvateľov) a nárast o 85,96 % v porovnaní s rokom 2003 (1303 obyvateľov).

Graf vývoja počtu obyvateľstva obce Limbach v rokoch 2012 až 2023 je v prílohe č.3.

E.1 TENDENCIE A PREDPOKLADY VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Obec má 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 hlavnom meste Bratislava. Priemerný vek obyvateľov je zhruba 39 rokov a väčšina populácie je v produktívnom veku.

Priemerný vek každým rokom rastie. 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 čo je dôležité pri spracovaní nového územného plánu.

Predpokladaný počet obyvateľov podľa súčasných trendov je v horizonte 5 rokov (2030) približne 2 741 osôb a v horizonte 10 rokov (2035) približne 3 065 osôb.

E.2 ZABEZPEČENIE ROZVOJA BÝVANIA, SOCIÁLNEHO BÝVANIA A NÁJOMNÉHO BÝVANIA

E.2.1 V návrhu zohľadniť požiadavky na udržateľný ekologický, sociálny a ekonomický rozvoj územia.

E.2.2 Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť rozšírenie území pre bývanie v rámci priestorovo-funkčných celkov primerane, v obmedzenom rozsahu vzhľadom na krajinný obraz obce.

E.2.3 Vyčleniť plochy s určením viacerých druhov funkčného využitia územia.

E.3 ZABEZPEČENIE ROZVOJA SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

E.3.1 V primeranom rozsahu vytvoriť podmienky pre umiestnenie sociálnej infraštruktúry v rozsahu odporúčaných štandardov a priorít v zmysle programu rozvoja obce.

E.3.2 Základnú občiansku vybavenosť situovať v pešej dostupnosti obytných zón.

E.3.3 Umožniť rozvoj obchodu a služieb aj v územiach bývania.

E.3.4 V obci neumiestňovať veľkoplošné predajne ani veľkoplošné zariadenia občianskej vybavenosti pre obchod a služby, skladovanie.

E.3.5 Navrhnuť rozšírenie kapacity pohrebiska.

E.4 ZABEZPEČENIE ROZVOJA ŠKOLSTVA

E.4.1 Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť primerané rozšírenie kapacity pre rozvoj školstva, vytvárať príležitosti pre voľnočasové aktivity.

E.5 ZABEZPEČENIE ROZVOJA ZDRAVOTNÍCKYCH SLUŽIEB

E.5.1 Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť primerané rozšírenie území pre zdravotnícke služby, prednostne v zastavanom území obce.

E.6 ZABEZPEČENIE ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

E.6.1 Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť primerané rozšírenie území, pre cestovný ruch, najmä pre športovú vybavenosť.

E.6.2 Stabilizovať plochy pre rekreáciu Suchý vrch, nerozširovať územia rekreácie, nezvyšovať intenzitu zástavby na jestvujúcich plochách rekreácie.

E.7 TENDENCIE A ROZVOJ V EKONOMICKEJ A HOSPODÁRSKEJ OBLASTI

Obec Limbach je známa svojou vinohradníckou tradíciou, prírodným charakterom a vidieckym rázom. Rozvoj obce je potrebné riešiť tak, aby sa v maximálnej miere zachoval pôvodný špecifický vinohradnícky urbanisticko-architektonický charakter a ráz okolitej krajiny.

E.7.1 Umožniť umiestňovanie malých výrobných prevádzok so zameraním na vinohradníctvo v rámci zastavaného územia a na hranici zastavaného územia, podporovať tradíciu vínnej cesty.

E.7.2 Umožniť umiestňovanie prevádzok obchodu a služieb a prechodného ubytovania v kombinácii s bývaním.

E.7.3 Vyčleniť lokality na umiestnenie výroby a drobného podnikania, špecifikovať podnikateľské aktivity, ktoré bude možné umiestniť v obytnej zóne.

E.7.4 Stanoviť podmienky pre realizáciu drobných stavieb na plochách vinohradov.

E.8 ZABEZPEČENIE OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

E.8.1 Chrániť krajinnú štruktúru a krajinu v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny.

E.8.2 Chrániť a rozvíjať významné krajinné prvky, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a dotvárajú ekologickú sieť v krajine. Ide najmä o vodné plochy a toky a plochy krajinej zelene v podobe brehových porastov vodných tokov, medzí, lesíkov, remízok, nelesnej drevinnej vegetácie, kosných lúk a pasienkov, ktoré prispievajú k zadržiavaniu dažďovej a povrchovej vody v území. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru ako sú vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, stromoradia.

E.8.3 Rešpektovať v čo najväčšej miere plochy viníc.

E.8.4 Riešiť plochy pre skladovanie biologicky rozložiteľného odpadu a plochy pre dotriedňovanie odpadu.

E.8.5 Minimalizovať zábery najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a rešpektovať zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

E.8.6 Využívať obnoviteľné zdroje energie a zvyšovať energetickú efektívnosť budov.

E.8.7 Zachovať a revitalizovať vodnú plochu Prostredné vo vlastníctve BVS (U24).

E.8.8 V rámci priestorovo funkčných celkov definovať nezastaviteľné priestorovo funkčné časti a skupiny pozemkov bez stavebných intervencií.

E.8.9 Do územného plánu zakresliť všetky vodné toky v riešenom území, vrátane pobrežných pozemkov, ktoré sú podľa § 49 Zákona o vodách v prípade vodohospodársky významných vodných tokov - Limbašský potok - do 10 m od brehovej čiary a v prípade jeho prítokov – drobných vodných tokov – do 5 m od brehovej čiary, pričom správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných

stavieb alebo zariadení užívať tieto pobrežné pozemky. To znamená, že musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.

E.8.10 Podľa máp povodňového ohrozenia pre vodný tok Lúčanka a Limbašský potok je údolie Lúčanky a časť údolia Limbašského potoka, ohraničená záplavovou čiarou Q100, inundačným územím. Rešpektovať § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.

E.8.11 Pre vodný tok Limbašský potok v južnej časti k. ú. obce Limbach je potrebné určiť záplavové územie pre povodňové prietoky a toto následne vyhlásiť za inundačné územie vodného toku.

E.8.12 Pri návrhu všetkých komunikácií a inžinierskych sietí vedených po pobrežných pozemkoch (§ 49 Zákona o vodách) a kolmo cez vodný tok je potrebné dodržať STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia a komunikácii s vodnými tokmi“.

E.8.13 Nové rozvojové plochy v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV.

E.8.14 Zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách v maximálnej miere zadržať v území – zachovať retenčnú schopnosť územia. Nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

E.8.15 Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

E.9 ZABEZPEČENIE OCHRANY A VYUŽITELNOSTI ZDROJOV A LOŽÍSK NERASTOV

E.9.1 V katastri obce Limbach nie je evidovaný dobývací priestor, nie je evidované ložisko nerastných surovín, nie je evidované prieskumné územie. Nepodporovať plochy pre nové dobývacie ložiská.

E.9.2 Identifikovať radónové riziko. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, sú územia so stredným radónovým rizikom vymedzené ako riziko stavebného využitia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. K. ú. obce Limbach spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

E.9.3 Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území čerpať z webovej stránky Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

E.10 ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY A KONEKTIVITY ÚZEMIA, VYPLÝVAJÚCE Z PRIEMETU REGIONÁLNYCH ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY, MIESTNYCH ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY A Z KRAJINNOPLÁNOVACÍCH ŠTÚDIÍ, AK BOLI SPRACOVANÉ

Limity urbánnej štruktúry, ktoré boli navrhované v súčasnosti platnej ÚPD v znení zmien aj doplnkov sú už naplnené. Pre rozvoj obce je potrebné rešpektovať prírodné a krajinno-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené v M-ÚSES, ako aj rešpektovať polohy viníc. V území sa nachádzajú plochy cenné z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny. Približne 70 % plochy k. ú. obce Limbach sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

V riešenom území sú vymedzené osobitne chránené územia národnej siete, v ktorých platí piaty stupeň ochrany podľa § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny: Prírodná rezervácia Nad Šenkárkou; Prírodná rezervácia Zlatá studnička; Prírodná pamiatka Limbašská vyvieračka.

V riešenom území sa nachádzajú:

- územia európskej siete chránených území Natura 2000, konkrétne Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (SKCHVU014); územie európskeho významu Homoľské Karpaty (SKUEV0104).
- podľa územného systému ekologickej stability (ÚPN-R BSK, 2013): nadregionálny biokoridor (NRBk) JV svahov Malých Karpát; regionálny biokoridor (RBk) Limbašský potok – Šúr; regionálny biokoridor (RBk) Devínska kobyla – Strmina – Roštún; regionálne biocentrum (RBc) Nad Šenkárkou; regionálne biocentrum (RBc) Zlatá Studnička – Limbašská vyvieračka.
- vodohospodársky významný vodný tok Limbašský potok, drobné vodné toky Žobrák, Lúčanka, Račí potok, spolu s ich prítokmi.

E.10.1 Rešpektovať európsku sústavu chránených území Natura 2000, konkrétne na územie európskeho významu Homoľské Karpaty (SKUEV0104) a Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (SKCHVU014).

E.10.2 Posúdiť rozvojové zámery so zreteľom na dotknuté prvky územného systému ekologickej stability, s využitím vypracovaného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability, ktorý v nadväznosti na dokument RÚSES vymedzí aktuálny výskyt jednotlivých prvkov MÚSES a navrhne ekostabilizačné opatrenia.

E.10.3 Posúdiť navrhovaný rozvoj v krajine z hľadiska zachovania funkcie biokoridorov a priechodnosti krajiny.

E.10.4 Pri rozvojových zámeroch, situovaných do podhoria Malých Karpát, vyhodnotiť vplyv zmeny funkcie pozemkov na charakteristický vzhľad krajiny, a to najmä v pohľadovo exponovaných lokalitách, osobitnú pozornosť venovať posúdeniu zmien v scenérii krajiny.

E.10.5 Rozvoj územia navrhnuť tak, aby v plnej miere rešpektovali stanovené záväzné zásady a regulatívy územného rozvoja ÚPN-R BSK týkajúce sa starostlivosti o životné prostredie a priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu.

E.10.6 Rešpektovať ochranné pásmo lesa bez udeľovania výnimky na výstavbu.

E.11 ZABEZPEČENIE ADAPTÁCIE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

E.11.1 Premietnuť do návrhu územného plánu obce opatrenia v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

F. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Urbanistická štruktúra obce je prispôsobená 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 rozvíjala 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 tu hmotové dominanty výrobných alebo iných halových objektov.

Do územia zasahuje CHKO Malé Karpaty, v rámci ktorej sa nachádzajú aj maloplošné chránené územia. Predmetné územie je zároveň súčasťou chráneného vtáčieho územia a SKUEV Homolské Karpaty.

V území sa nachádzajú chránené poľnohospodárske pôdy v kontakte so zastavaným územím, využívané predovšetkým ako vinice.

Obec Limbach, situovaná na úpätí Malých Karpát, sa vyznačuje bohatou vinohradníckou tradíciou, ktorá siaha až do 14. storočia. Historicky významnú úlohu zohrali nemeckí usadlíci, ktorí do regiónu priniesli kvalitné odrody vínnej révy a rozvinutú vinársku kultúru.

Ochrana vinohradníckej krajiny zahŕňa nielen zachovanie historických vinogradov, ale aj ochranu tradičnej architektúry, vrátane obytných budov a sakrálnych stavieb. Miestne vinárstva sa aktívne venujú ekologickému vinohradníctvu a propagácii kultúrneho dedičstva prostredníctvom verejných podujatí.

Vinohradnícka krajina Limbachu je súčasťou Malokarpatskej vínnej cesty, ktorá prepája vinárske obce regiónu a podporuje rozvoj vidieckeho turizmu. Obec venuje pozornosť aj ochrane prírodného prostredia. Turistické a cyklistické trasy vedúce cez vinohrady prispievajú k rozvoju ekologického cestovného ruchu.

Ochrana vinohradníckej krajiny v Limbachu predstavuje harmonické spojenie kultúrneho dedičstva, environmentálnej zodpovednosti a komunitnej angažovanosti. Pre ďalší rozvoj obce je potrebné zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby tak, aby sa nenarušil jej tradičný charakter.

F.1 POŽIADAVKY NA ROZVRHNU Tie ZÁKLADNÝCH DRUHOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH ÚZEMÍ OBCE

F.1.1 Rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu ÚPN-R BSK v platnom znení.

F.1.2 Rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru obce zastavaného územia a návrh zástavby mimo súčasne zastavané územie obce riešiť tak, aby boli vytvorené priestorové a funkčné väzby na súčasnú urbanistickú štruktúru sídla a navrhnúť efektívnu, priestorovo zrozumiteľnú a kompaktnú urbánnu štruktúru.

F.1.3 Riešiť územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie územia, definovať výšku zástavby.

F.1.4 Navrhnutú zástavbu doplniť adekvátnymi verejnými priestormi s vhodnými prepojeniami na okolité plochy zelene.

F.1.5 V návrhu zohľadniť vinársky charakter, zachovanie vinohradníckej krajiny a tradičného vzhľadu obce.

F.2 POŽIADAVKY NA ZABEZPEČENIE PREVÁDZKOVÝCH A KOMUNIKAČNÝCH VÄZIEB NA ÚZEMÍ OBCE.

F.2.1 Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

F.2.2 Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma

F.2.3 Dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

F.2.4 V oblasti cyklistickej dopravy sa odporúča postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.

F.2.5 Navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu územia s dopravným pripojením územia na nadradenú komunikačnú sieť, navrhnuť systém peších trás a ich prepojenie na existujúce pešie trasy v okolí, navrhnuť napojenie územia na sieť cyklistických trás. Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. Navrhnuť systém cyklochodníkov a chodníkov pre peších najmä v súbehu hlavných dopravných ťahov s prioritou prepojenia na mesto Pezinok a železničnú zastávku Pezinok-Grinava.

F.2.6 Riešiť statickú dopravu, navrhnuť verejné parkoviská.

F.2.7 Stanoviť podmienky pre parkovanie na plochách pre bývanie.

F.2.8 Navrhnuť spôsob obsluhy územia verejnou dopravou.

F.2.9 Dopravne prepojiť lokalitu Raková na cestu III. triedy.

F.2.10 Riešiť komplexné pokrytie predmetného územia technickou infraštruktúrou v požadovanej kvalite i kvantite (zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu, verejná kanalizácia s napojením na ČOV, elektrickou energiou, zásobovanie plynom).

F.2.11 V návrhu definovať verejnoprospešné stavby verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a k nim prislúchajúcich zariadení (BVS a. s.)

F.2.12 Nové verejné vodovody navrhovať ako okružnú sieť bez koncových vetiev a umiestňovať ich do verejných komunikácií/priestorov.

F.2.13 Kanalizáciu navrhovať ako delenú, odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť zadržiavaním, resp. vsakovaním v rámci vlastného územia. Do verejnej kanalizácie odvádzať iba splaškové odpadové vody.

F.2.14 V riešení vychádzať z koncepcií v ÚPD vyššieho stupňa a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia. Umiestniť vodojem v zmysle ÚPN-R BSK.

F.2.15 Riešiť technickú vybavenosť vo väzbe na okolité územie, rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti a ich ochranné pásma.

F.2.16 Rešpektovať národnú cyklistickú trasu.

F.2.17 Rešpektovať Vojenský obvod, ktorý má spoločnú hranicu so severozápadnou hranicou k. ú. Limbach.

F.2.18 Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov v západnej časti k. ú. Limbach.

F.2.19 Rešpektovať ochranné hygienické pásma (napr. vodné zdroje, živočíšna výroba, cintorín).

F.2.20 V zastavanom území obce Limbach nie je potrebné zohľadňovať ochranné pásma Rádiolokačného bodu Veľký Javorník, vzhľadom na veľkú rezervu do výšok určených týmito ochrannými pásmami. Prípadné obmedzenie využitia územia by mohlo nastať iba v západnej časti k. ú. na najvyšších kótach hrebeňa pohoria Malé Karpaty.

F.3 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE JEDNOTLIVÝCH ÚZEMÍ OBCE

F.3.1 Priestorové usporiadanie stanoviť mierou využitia územia príslušným indexom, výškovým limitom a urbanistickou štruktúrou územia.

F.3.2 Stanoviť výškovú hladinu zástavby vo vzťahu k prírodným danostiam a pôsobeniu navrhovanej štruktúry vo vzťahu k okoliu.

F.3.3 Pri viac-bytových budovách neprekračovať výšku 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia

F.3.4 Riešiť zmenu funkcie priestorovo-funkčnej časti U15.

F.4 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE ÚZEMÍ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY.

Nie sú požiadavky na vymedzenie území pre spracovanie územného plánu zóny.

G. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Na území obce Limbach je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok sú zapísané národné kultúrne pamiatky: kostol sv. Teobalda, č. ÚZPF 441/1 a evanjelický kostol, č. ÚZPF 442/1. Územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme.

G.1.1 Rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

G.1.2 Určiť významné body v rámci urbanistickej štruktúry obce

G.1.3 Rešpektovať národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky

H. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Rozsah územného plánu bude spracovaný v súlade so zákonom o územnom plánovaní, vyhlášky č. 392/2023 o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a vyhlášky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

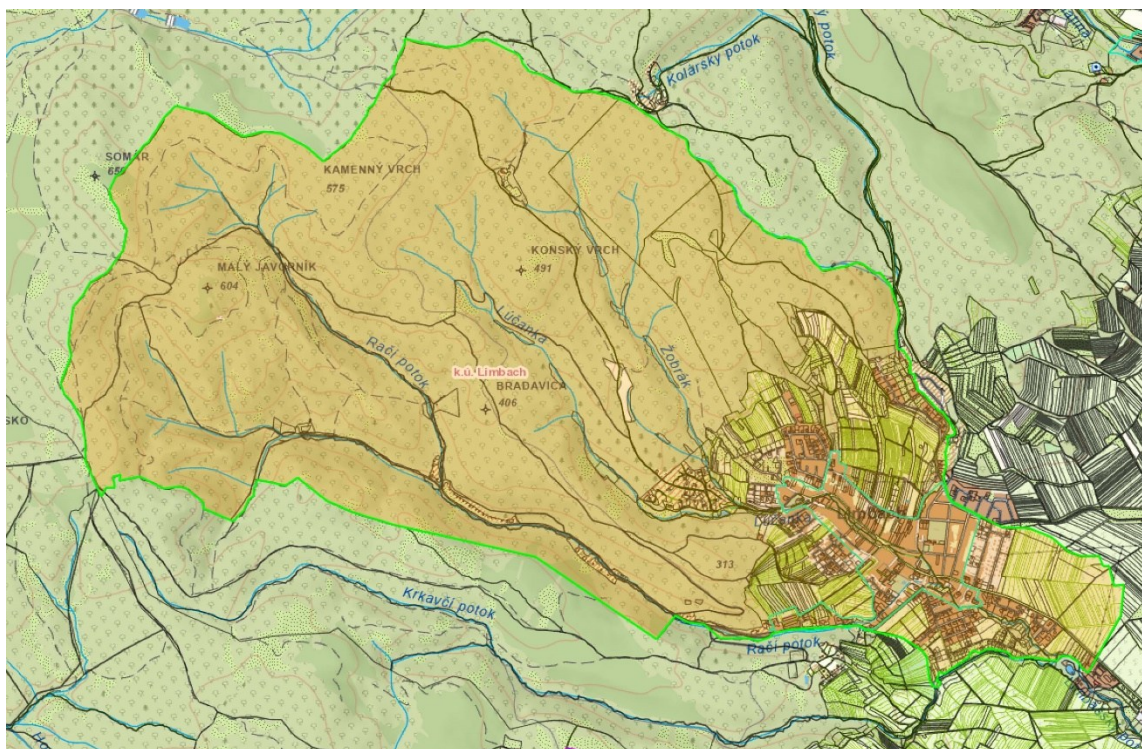
Územný plán obce Limbach bude obsahovať:

- Informatívnu textovú časť
- Informatívnu grafickú časť
- Záväznú textovú časť.
- Záväznú grafickú časť

I. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Návrh územného plánu obce Limbach bude vypracovaný invariantne.

PRÍLOHA Č. 1 GRAFICKÝ PRIEMET ÚZEMIA OBCE LIMBACH – KAPITOLA A)



zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka>

PRÍLOHA Č. 2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA – KAPITOLA C)

Pre územie obce Limbach platia najmä tieto regulatívy a ostatné regulatívy záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), ktorý 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.

Vybrané regulatívy, ktoré je potrebné primerane zapracovať:

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 nadregionálnych 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. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

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 narúšalo 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 vodozadržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovanej prírody blízky 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. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

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 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 krajinnej štruktúry.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnej 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 miesto, 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, športovorekreačné, 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 záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia,

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

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), Záhorské 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 ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade 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 využívannej 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 čŕt 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 krajinej 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 krajinotvorným 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 priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných 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, travinno-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 krajinotvornú 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 kontaktoch 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 krajinnej 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 ÚPD 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 regulatívmi. 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 krajinej zelene s významným krajnotvorným 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 hospodárskosociálne 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 línii 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,

9.5.4. 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 vysokorychlostnou dátovou sieťou,

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

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.

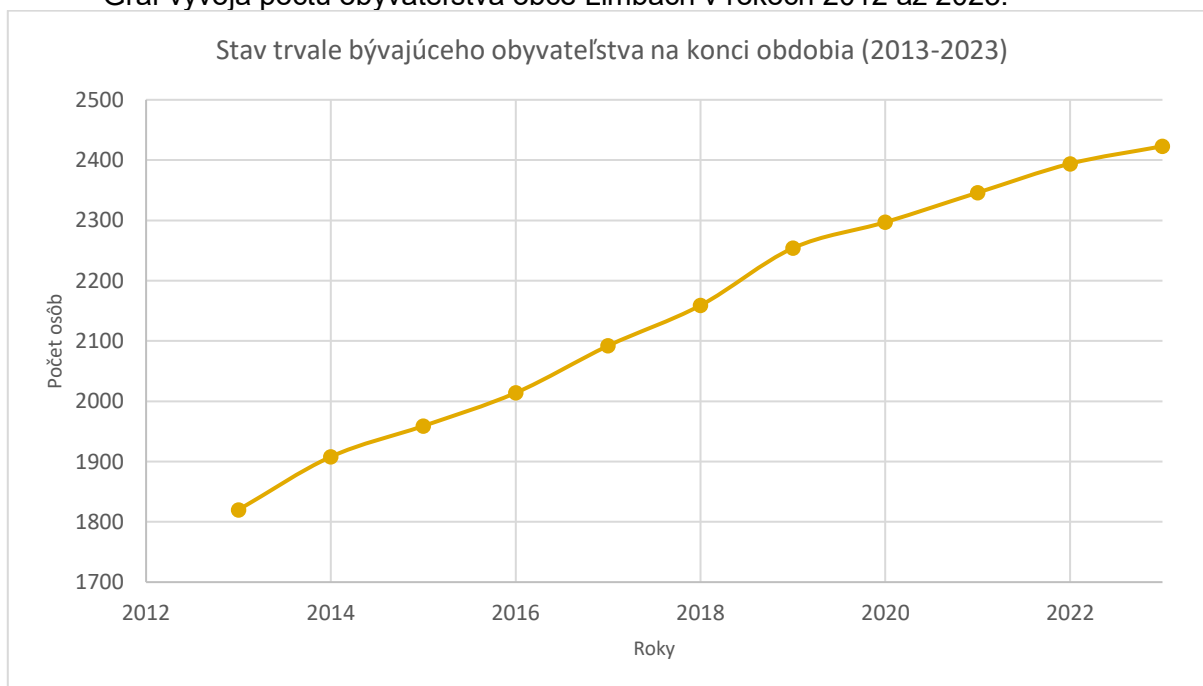
6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.2. 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.

PRÍLOHA Č. 3 GRAF VÝVOJA POČTU OBYVATEĽSTVA OBCE LIMBACH V ROKOCH 2012 AŽ 2023 - KAPITOLA E)

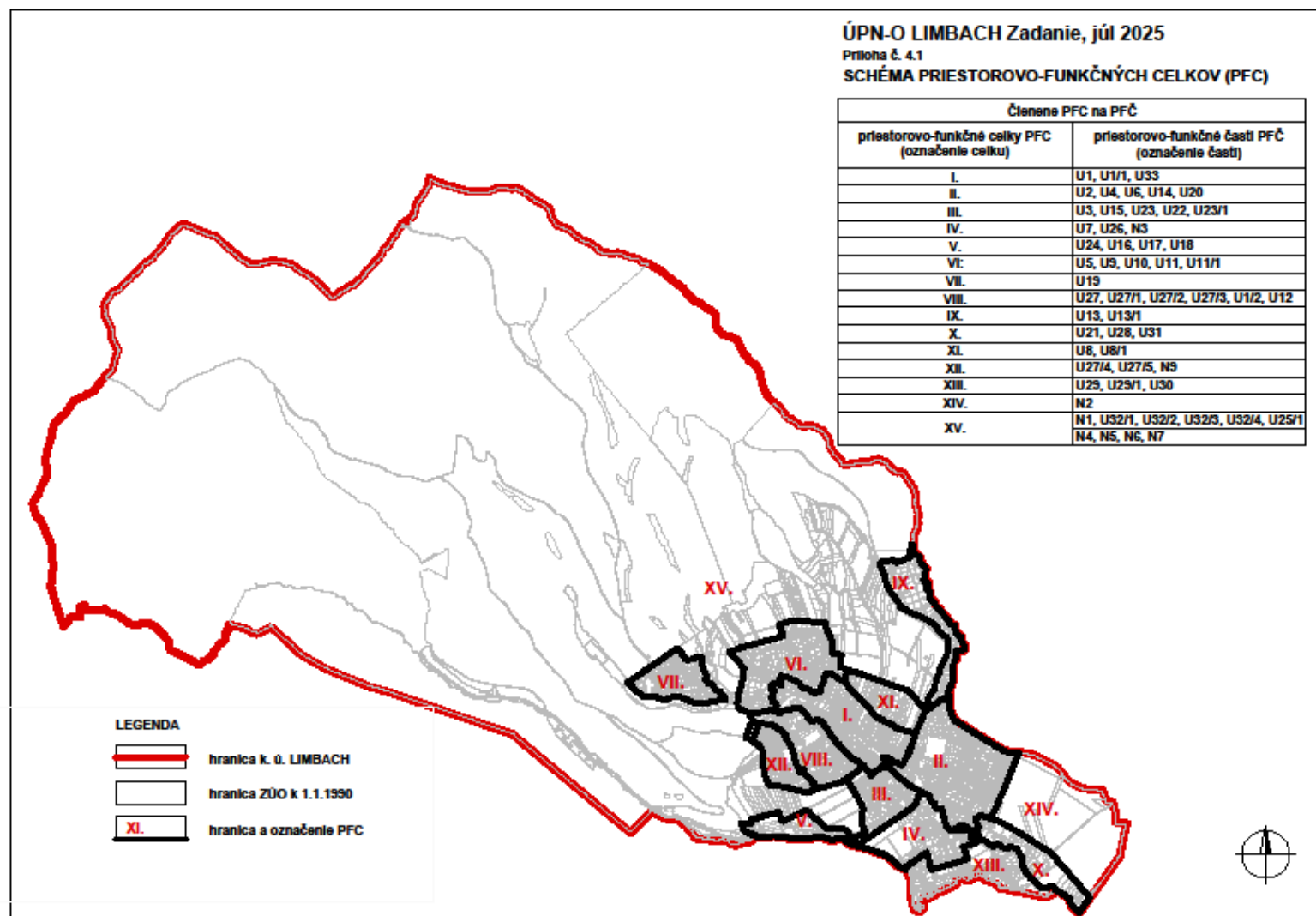
Počet obyvateľov obce k 31.12.2023: 2423

Graf vývoja počtu obyvateľstva obce Limbach v rokoch 2012 až 2023.

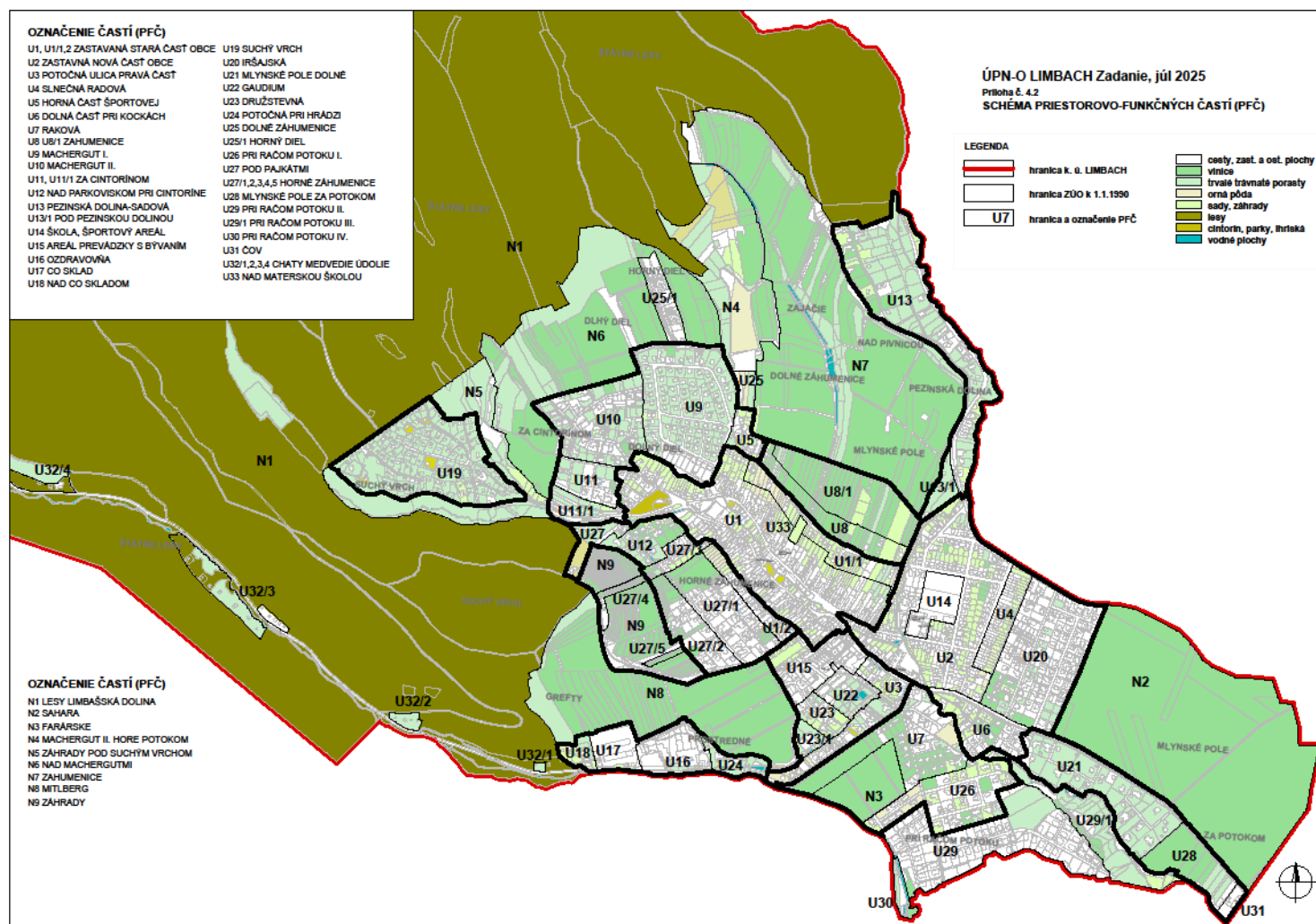


Demografický vývoj zohľadňujúc prirodzený prírastok obyvateľstva a migračné saldo poukazuje na celkový rast počtu obyvateľstva obce Limbach.

PRÍLOHA Č. 4.1 SCHÉMA PRIESTOROVO-FUNKČNÝCH CELKOV

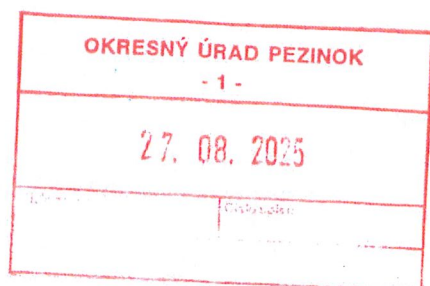


PRÍLOHA Č. 4.2 SCHÉMA PRIESTOROVO-FUNKČNÝCH ČASTÍ





OBEC LIMBACH
ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel.č. 033/6477 221



Okresný úrad Pezinok
odbor starostlivosti o životné prostredie
M.R. Štefánika 10
902 01 Pezinok
IČO: 00156613

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
209/4940/2025-UPNobst.

Vybavuje/☎/@
Ing. Ľubica Mezeiová/ tel. 0918327052
upno@limbach.sk

Bratislava
25.08.2025

Vec: Oznámenie o strategickom dokumente „Územného plánu obce Limbach“ - zaslanie oznámenia

Obec Limbach, ako príslušný orgán územného plánovania, v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 ods. 3 písm. j) v platnom znení a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1. a § 29 ods. 2 v platnom znení (ďalej len zákon o územnom plánovaní), Vám **doručuje** podľa § 4 ods. 2 písm. b) a § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu Územného plánu obce Limbach**, časť zadanie pre Územný plán obce Limbach

Základné údaje o obstarávateľovi

Obec Limbach

IČO:00304891

Starosta obce Limbach JUDr. Branislav Kalman

Adresa:

Obecný úrad Limbach

SNP 55, 900 91 Limbach

Tel. 033/6477 221

Kontaktná osoba za orgán územného plánovania je: Ing. Ľubica Mezeiová, [redacted] mail.
upno@limbach.sk.

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 12 zákona o územnom plánovaní je Ing. arch. Miroslav Prokopovič, osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPD, reg. č. 490.

Základné údaje o strategickom dokumente

Územný plán obce Limbach v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení je spracovaný podľa Vyhlášky č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Stanovuje základné zásady organizácie pre urbanizované aj neurbanizované časti v celom katastrálnom území obce Limbach potrebné regulatívy pri zohľadnení

Tel: 033/6477221

e-mail: podatelna@limbach.sk

IČO: 00304891

DIČ: 2022662160

Bankové spojenie: SLSP

č.ú: SK76 0900 0000 0051 8113 4325



OBEC LIMBACH
ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel.č. 033/6477 221

záujmov ochrany a tvorby životného prostredia so stanovením optimálneho využitia týchto funkčných plôch s prihliadnutím na ochranu prírody a krajiny.

Cieľom Územného plánu obce Limbach je obstarať pre obec novú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude určovať a regulovať priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečovať udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu a PHSR obce Limbach.

Vymedzenie dotknutých orgánov a dotknutých obcí /IČO

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava / 54669464
2. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja a GIS, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava / 36063606
3. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava I / 42181810
4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava 3 / 30845572
5. Ministerstvo vnútra, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava / 00151866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava / 00612776
7. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana ovzdušia, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok / 00156613
8. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátna vodná správa, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok / 00156613
9. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok / 00156613
10. Okresný úrad Pezinok, odbor opravných prostriedkov, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok / 00156613
11. Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok / 00156613
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava / 17335345
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava / 31755194
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava / 00607436
15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok / 00151866
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, správa vnútorných vôd Šamorín, Karloveská 2, Bratislava / 36022047
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29 / 35850370
18. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01. Pezinok / 00305022
19. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur / 00304832
20. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno / 00304905



OBEC LIMBACH
ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel.č. 033/6477 221

21. Obvodný úrad vojenského obvodu Záhorie, obvod, k.ú. Turecký vrch Pezinská, 66 901 01
Malackyobvod, k.ú. Turecký vrch / 00305071



JUDr. Branislav Kalman
starosta obce Limbach

Príloha:

Oznámenie o strategickom dokumente 2x v tlačenej podobe a 1x na klúči
Návrh Zadania Územného plánu Limbach 1x na klúči



čj:209/4941/2025-UPNobst.
Limbach 01.09.2025

OZNÁMENIE

o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Územného plánu obce Limbach“

Obec Limbach, ako príslušný orgán územného plánovania, v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 ods. 3 písm. j) v platnom znení a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1. a § 29 ods. 2 v platnom znení (ďalej len zákon o územnom plánovaní), oznamuje začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Limbach“.

V súlade s § 29 ods. 2 a ods. 5 zákona o územnom plánovaní vyzývame dotknuté orgány, organizácie, dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj, vlastníkov a správcov dopravného a technického vybavenia územia ako aj dotknutú verejnosť k podaniu písomných podnetov, návrhov a pripomienok k zverejnenému návrhu **zadania Územného plánu obce Limbach** (ďalej ako Z-ÚPNO)

v termíne od 01.09.2025 do 15.10.2025.

Z-ÚPNO je zverejnené na webovej stránke obce: www.limbach.sk, na úradnej tabuli obce a v informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorým je portál pre územné plánovanie: www.stavebnurad.info.

Podnety, návrhy a pripomienky je možné podávať prostredníctvom portálu: Oznámenia a výzvy – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, do elektronickej schránky obce, do podateľne obce a poštou na adresu: Obec Limbach, Obecný úrad Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach, IČO: 00304891.

V súlade s § 29 ods. 3 zákona o územnom plánovaní je súčasťou tohto oznámenia je aj „Oznámenie o strategickom dokumente Územného plánu obce Limbach“ spracované podľa príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je zverejnené na www.enviroportal.sk/eia-sea/informacny-system (Územný plán obce Limbach).

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 12 zákona o územnom plánovaní je Ing. arch. Miroslav Prokopovič, osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPD, reg. č. 490.

Kontaktná osoba za orgán územného plánovania je: Ing. Ľubica Mezeiová, tel. 0918327052, mail upno@limbach.sk.



OBEC LIMBACH
ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel.č. 033/6477 221

Ak sa dožiadaný subjekt nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá k návrhu Z-ÚPNO pripomienky. Verejnosť a ostatné subjekty sú oprávnené podať písomné pripomienky k návrhu Z-ÚPNO v stanovenej lehote. Na námietky podané po uplynutí určenej lehoty sa neprihliada. Za deň doručenia sa považuje deň podania na pošte alebo v podateľni obecného úradu.



[Redacted]
JUDr. Branislav Kalman
starosta obce Limbach

Termín zverejnenia: 01.09.2025

Termín zvesenia:

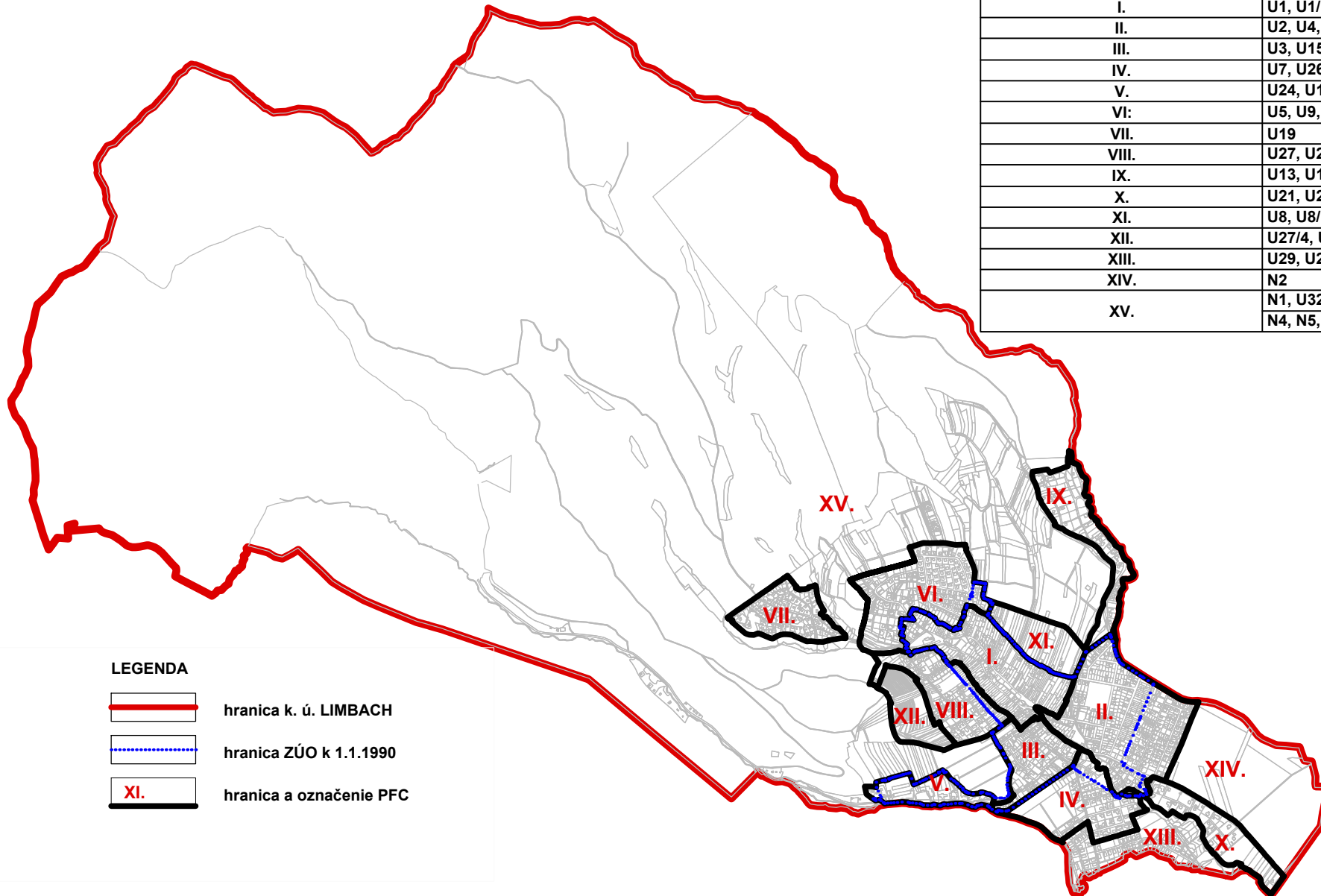


ÚPN-O LIMBACH Zadanie, júl 2025

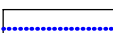
Príloha č. 4.1

SCHÉMA PRIESTOROVO-FUNKČNÝCH CELKOV (PFC)

Členene PFC na PFČ	
priestorovo-funkčné celky PFC (označenie celku)	priestorovo-funkčné časti PFČ (označenie časti)
I.	U1, U1/1, U33
II.	U2, U4, U6, U14, U20
III.	U3, U15, U23, U22, U23/1
IV.	U7, U26, N3
V.	U24, U16, U17, U18
VI.	U5, U9, U10, U11, U11/1
VII.	U19
VIII.	U27, U27/1, U27/2, U27/3, U1/2, U12
IX.	U13, U13/1
X.	U21, U28, U31
XI.	U8, U8/1
XII.	U27/4, U27/5, N9
XIII.	U29, U29/1, U30
XIV.	N2
XV.	N1, U32/1, U32/2, U32/3, U32/4, U25/1 N4, N5, N6, N7



LEGENDA

-  hranica k. ú. LIMBACH
-  hranica ZÚO k 1.1.1990
-  XI. hranica a označenie PFC



OZNAČENIE ČASTÍ (PFČ)

U1, U1/1,2 ZASTAVANÁ STARÁ ČASŤ OBCE
 U2 ZASTAVNÁ NOVÁ ČASŤ OBCE
 U3 POTOČNÁ ULICA PRAVÁ ČASŤ
 U4 SLNEČNÁ RADOVÁ
 U5 HORNÁ ČASŤ ŠPORTOVEJ
 U6 DOLNÁ ČASŤ PRI KOCKÁCH
 U7 RAKOVÁ
 U8 U8/1 ZAHUMENICE
 U9 MACHERGUT I.
 U10 MACHERGUT II.
 U11, U11/1 ZA CINTORÍNOM
 U12 NAD PARKOVISKOM PRI CINTORÍNE
 U13 PEZINSKÁ DOLINA-SADOVÁ
 U13/1 POD PEZINSKOU DOLINOU
 U14 ŠKOLA, ŠPORTOVÝ AREÁL
 U15 AREÁL PREVÁDZKY S BÝVANÍM
 U16 OZDRAVOVNÁ
 U17 CO SKLAD
 U18 NAD CO SKLADOM

U19 SUCHÝ VRCH
 U20 IRŠAJSKÁ
 U21 MLYNSKÉ POLE DOLNÉ
 U22 GAUDIUM
 U23 DRUŽSTEVNÁ
 U24 POTOČNÁ PRI HRÁDZI
 U25 DOLNÉ ZÁHUMENICE
 U25/1 HORNÝ DIEL
 U26 PRI RAČOM POTOKU I.
 U27 POD PAJKÁTMÍ
 U27/1,2,3,4,5 HORNÉ ZÁHUMENICE
 U28 MLYNSKÉ POLE ZA POTOKOM
 U29 PRI RAČOM POTOKU II.
 U29/1 PRI RAČOM POTOKU III.
 U30 PRI RAČOM POTOKU IV.
 U31 ČOV
 U32/1,2,3,4 CHATY MEDVEDIE ÚDOLIE
 U33 NAD MATERSKOU ŠKOLOU

ÚPN-O LIMBACH Zadanie, júl 2025

Príloha č. 4.2

SCHÉMA PRIESTOROVO-FUNKČNÝCH ČASTÍ (PFČ)

LEGENDA

- hranica k. ú. LIMBACH
- hranica ZÚO k 1.1.1990
- U7

 hranica a označenie PFČ

- cesty, zast. a ost. plochy
- vinice
- trvalé trávnaté porasty
- orná pôda
- sady, záhrady
- lesy
- cintorín, parky, ihriská
- vodné plochy

