

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy č. 2 k zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LIMBACH

Február 2020

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov**: Limbach

2. **Identifikačné číslo**: 00304891
kód obce 506 923

3. **Adresa sídla:** Obec Limbach, Obecný úrad Limbach, SNP 55, PSČ 900 91

4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Adriana Čechovičová, starostka

Obecný úrad Limbach, SNP 55, PSČ 900 91

tel. 0903278558

e-mail: starostka.limbach@gmail.com

5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:**

Ing. arch. Vlasta Cukorová,
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 245)

Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok

tel. 0907 859 363

e-mail: vcukor@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Územný plán obce (UPN-O) Limbach

2. Charakter:

Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele:

Cieľom riešenia UPN-O Limbach je v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti 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 v tomto dokumente 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 vyzerať v dlhodobom horizonte (20 - 30 rokov). Napĺňaním aktivít a cieľov stratégií sa táto vízia môže postupne napĺňať. Na základe definovanej vízie územia si obec stanovila nasledovný strategický cieľ:

„Obec Limbach zlepší 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."

V zmysle tohto cieľa je potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného urbanizovaného územia, resp. stanoviť potrebné regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch s prihliadnutím na ochranu prírody a krajiny.

4. Obsah (osnova):

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii :

A. Textová časť - podľa §12 ods. (2) – (5) vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

B. Záväzná časť. - podľa §12 ods. (6) vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

C. Grafická časť:
Územný plán obce bude vypracovaný na celé územie obce a bude obsahovať výkresy :

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**

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia budú vypracované v etape konceptu riešenia (§9 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.) územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

1. Prípravné práce – 60 dní

– vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na ÚPN-O

2. Prieskumy a rozbory 120 dní
- prieskum v teréne, spracovanie problémového výkresu spolu s grafickou časťou a KEP

3. Návrh Zadania pre spracovanie ÚPN-O – 60 dní
- spracovanie Zadania
- zabezpečenie prerokovania návrhu Zadania, vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických, právnických osôb a verejnosti, dohodnutie zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou,
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 20 stavebného zákona,
- príprava čistopisu Zadania na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve.

4. Spracovanie Konceptu riešenia ÚPN-O– 180 dní
- spracovanie konceptu vo variantoch
- zabezpečenie prerokovania konceptu včítane verejného prerokovania, posúdenie podľa SEA,
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb opätovné prerokovanie s tými, ktorých pripomienky neboli v procese prerokovania zohľadnené
- spracovanie súborného stanoviska, pokyn spracovateľovi na spracovanie návrhu ÚPN-O

5. Spracovanie Návrhu ÚPN-O – 120 dní
- dopracovanie vybraného variantu do návrhu ÚPN-O
- zabezpečenie prerokovania návrhu ÚPN-O
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických, právnických osôb a verejnosti, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou
- odovzdanie pokynu spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie v zmysle vyhodnotenia pripomienok
- príprava podkladov na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť ÚPN-O,
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 25 stavebného zákona
- príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve

5. Spracovanie čistopisu ÚPN-O – 90 dní.
- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu
- vyhlásenie záväznej časti podľa § 27 stavebného zákona
- uloženie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 stavebného zákona
- vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

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.

Regulatívy platné pre územie obce Limbach je potrebné rešpektovať (zmysle § 25, odst. 6 a §27 stavebného zákona).

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Limbach

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Limbach
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Limbach, ktorým sa vyhlási záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu sú :

- zámery obce Limbach formulované vo výstupe PHSR-O s platnosťou na roky 2014 – 2020 a s víziou do roku 2022
- nadradené dokumenty - Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) v platnom znení

Priemet vstupov z nadradených strategických rozvojových dokumentov a lokálnej stratégie rozvoja je nasledovný :

Priestorový priemet

Dobudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry vrátane cyklochodníkov
Zriadenie zberného dvora
Rozšírenie cintrorína
Podpora viníc a vinárstva
Podpora podnikateľskej činnosti
Verejné priestranstvá vrátane verejnej zelene a drobnej architektúry
Zriadenie/vybudovanie kultúrneho domu a komunitného centra
Vybudovanie športovísk, detského ihriska

- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných relevantných dotknutých subjektov
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia (štatistické údaje, príslušné mapové podklady pre kataster obce, overenie v teréne a pod.)
- príslušné znenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva, predpisy a normy z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry a pod.
- zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia vrátane verejnoprospešných stavieb formulované v záväznej časti UPN-O Limbach, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ich určeniu

bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti strategického dokumentu UPN-O Limbach budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce.

Riešené územie obce Limbach je rozdelené na 11 územných celkov s nasledovnými charakteristikami a požiadavkami na riešenie:

Územný celok	Charakteristika		Požiadavky na riešenie
UC1	Vinice, delené medzami bez vzrastlej zelene a stavieb		Územie považovať za rozvojovú plochu iba v náväznosti na cestu III. triedy s rešpektovaním plôch viníc
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	UC4.1	Centrum obce, zmiešaná štruktúra bývania, občianskej vybavenosti výroby a výrobných služieb vrámci bývania s centrálnym priestorom okolo potoka Lúčanka. Radová zástavba okolo centrálneho priestoru, inak solitéry.	Ďalej rozvíjať ako zmiešané územie, definovať verejné priestranstvo, parkovú zeleň. Zadefinovať hodnotné objekty z kultúrno-historického hľadiska.
	UC 4.2	Zmiešaná štruktúra radovej zástavby, monoblokov a solitérov s plochami pre bývanie, výrobu a občiansku vybavenosť.	Minimalizovať rozsah dostavieb a zvyšovania zastavanosti, neprekračovať výšku súčasnej zástavby.
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.. Ul. športovú riešiť ako obojstranne zastavanú ulicu a možným rozšírením v kontakte so zastavaným územím za účelom skompaktnenia zástavby
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, neumožniť ďalšie rozširovanie.
UC10	**10.1**	Extenzívna uličná zástavba solitérov rodinných domov	Ďalej rozvíjať ako územie málopodlažného bývania najmä v rodinných domoch, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
	10.2	Extenzívna uličná zástavba solitérov rodinných domov	Považovať za stabilizované územie, nové plochy pre výstavbu umiestňovať len ako skompaktnenie existujúcej štruktúry.
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.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie :

- urbanistický rozvoj územia obce
- vznik nového zastavaného územia
- nárast počtu obyvateľov
- nárast počtu pracovných miest
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia

Nepriame vplyvy na životné prostredie :

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s jasne definovaným funkčným využitím vyplynú z využívania územia.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť, resp. minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Predpokladá sa stanovenie limitov a regulatívov pre skvalitnenie životného prostredia a tým aj zdravotného stavu obyvateľstva. Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu na ich zmiernenie:

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

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.

Návrhom sa nepredpokladajú negatívne vplyvy, úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. V strategickom dokumente budú zohľadnené požiadavky ochrany prírody a krajiny, pričom bude navrhnuté:

- zapracovanie ekostabilizačných opatrení do záväznej časti strategického dokumentu
- definovanie regulatívov neprípustného funkčného využitia tak, aby sa eliminoval negatívny dopad prípadnej urbanizácie na životné prostredie
- definovanie regulatívov priestorového usporiadania (stanoviť max. intenzitu využitia plochy).

Do návrhu budú zapracované požiadavky vyplývajúce zo schváleného Zadania :

- Rešpektovať prírodné a krajinno-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené ako prvky M-ÚSES.
- Rešpektovať plochy viníc, najmä v UC6.
- Pre nový rozvoj v obci rešpektovať plochy cenné z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny a navrhnúť prvky krajinnej kompozície.
- Chrániť zeleň cintorínov ako verejnú zeleň s obmedzeným prístupom.
- Doplniť zeleň v zastavanom území, najmä systém verejnej zelene pre novovybudované obytné loklality, vo verejných priestranstvách a okolo zastavaného územia.
- Zeleň navrhovať v druhovej skladbe zodpovedajúcej stanovištným podmienkam územia.
- Nezasahovať do najcennejší častí USES, najmä koridorov vodných tokov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia UPN-O Limbach.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu UPN-O Limbach nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Zainteresovanou verejnosťou sú v obci Limbach obyvatelia, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické, právnické osoby a občianske združenia, podieľajúce sa na využívaní územia obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Ministerstvo životného prostredia, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo vnútra SR, sekcia hnuteľného a nehnuteľného majetku, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 835 47 Bratislava

4. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja a priestorového plánovania, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. Dopravný úrad SR, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto SR, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. OU Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. OU Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
15. OU Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. OU Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. OU Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
19. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01. Pezinok
20. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
21. Obec Jablonové, Jablonové 197, 900 54
22. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

3. Dotknuté susedné štáty:

Územnoplánovacou dokumentáciou – ÚPN-O Limbach nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

- Územný plán obce Limbach – Zadanie, mapa územných celkov (UC01- UC011)
- Územný plán obce Limbach – Prieskumy a rozbory, Širšie vzťahy
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja – výrez

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Záväzná časť Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v platnom znení zmien a doplnkov
- ÚPN-O Limbach – etapa Prieskumy a rozbory (sprac. Ing. arch. Martin Baloga, PhD, október 2020).
- ÚPN-O Limbach – etapa Zadanie (sprac. Ing. arch. Martin Baloga, PhD, december 2020)
- schválený PHSR obce Limbach s platnosťou na roky 2014 – 2020 s víziou do roku 2022

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Liptovskom Hrádku, dňa 05.02.2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Vlasta Cukorová
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

Adriana Čechovičová, starostka
Obecný úrad Limbach,
SNP 55, PSČ 900 91