

Formulár na predkladanie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie	
Základné údaje:	<p style="text-align: center;">Územný plán obce Limbach (podľa zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z.)</p> <p>1. Názov územnoplánovacej dokumentácie Limbach</p> <p>2. Obec Samosprávny kraj Bratislavský samosprávny kraj</p> <p>3. Obstarávateľ Obec Limbach</p> <p>4. Spracovateľ správy o stave územnoplánovacej dokumentácie Obec Limbach Obecný úrad Limbach SNP 55, 900 91 Limbach</p> <p>5. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie Ing. Beáta Surovčeková Reg. č. 474</p> <p>6. Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie Bude určený výberovým konaním</p> <p>7. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie 28.10.2024</p>
Obsah:	<p>1. Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie</p> <p>Obec Limbach ako orgán územného plánovania je podľa § 32 ods. 1) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní povinný 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 ktorej základe rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Z dôvodu legislatívnych zmien podľa § 40 ods. 3) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní je orgán územného plánovania povinný územnoplánovaciu dokumentáciu schválenú do 31. marca 2024 nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou postupom podľa tohto zákona do 31. marca 2032, inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032.</p> <p>Na základe legislatívnych zmien pristúpila obec k spracovaniu správy o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 ods. 2 písm. b).</p> <p>Hlavným dôvodom spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie je začatie obstarávania nového územného plánu obce Limbach už podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (ďalej len ako vyhláška č. 153/2024) tak, aby nemusel v roku 2032 opätovne pristúpiť k spracovaniu nového územného plánu.</p> <p>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.</p> <p>2. Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie</p>

<p>3. Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov</p>	<p>Zoznam spracovaných a schválených Zmien a doplnkov (ďalej ako ZaD) k ÚPN-O Limbach: ZaD jún 1999, uznesenie OZ Limbach č.5/OZ/1999 – 08.08.1999, VZN – 08.08.1999 ZaD august 1999, uznesenie OZ Limbach č.5/OZ/2000 – 07.09.2000, Doplnok č.3 k VZNO č.3/1996 – 07.09.2000, účinnosť od 22.09.2000, ZaD 2000, uznesenie OZ č.3/OZ/2000 – 27.06.2000, ZaD apríl 2000, uznesenie OZ Limbach č.4/OZ/2000 – 01.08.2000, VZN č.2/2000 – 01.08.2000, účinnosť od 01.09.2000, ZaD február 2001, uznesenie OZ Limbach č.6/OZ/2002 – 19.11.2002, VZN č.2/2002 – 19.11.2002, účinnosť od 16.12.2002, ZaD júl 2002, uznesenie OZ Limbach č.7/OZ/2003 - 25.11.2003, VZN č.7/2003 – 26.11.2003, účinnosť od 11.12.2003, ZaD október 2002, uznesenie OZ Limbach č.6/OZ/2002 – 19.11.2002, VZN č.2/2002 – 19.11.2002, účinnosť od 16.12.2002, ZaD 1_2005, uznesenie OZ Limbach č.3/OZ/2005 – 25.04.2005, VZN č.1/2005 – 26.11.2003, účinnosť od 24.05.2005 ZaD 2_2005, uznesenie OZ Limbach č.3/OZ/2006 – 18.05.2006, VZN č.2/2006 – 18.05.2006, účinnosť od 17.06.2006, ZaD 1_2006, uznesenie OZ Limbach č.3/OZ/2006 – 18.05.2006, VZN č.2/2006 – 18.05.2006, účinnosť od 17.06.2006, ZaD 1/2009, uznesenie OZ č.B/6/OZ/2010/28-06, č.B/4/OZ/2010/28-06 – 28.06.2010, VZN č.4/2010 – 29.06.2010, účinnosť od 14.07.2010, ZaD 2/2009, uznesenie OZ č.B/7/OZ/2010/28-06, č.B/9/OZ/2010/28-06 – 28.06.2010, VZN č.5/2010 – 29.06.2010, účinnosť od 14.07.2010, ZaD 1/2011, uznesenie OZ Limbach č.B/6/OZ/2013/25-2 – 25.02.2013, VZN č.1/2013 – 25.02.2013, účinnosť od 13.03.2013, ZaD 1/2013 – neboli schválené. ÚPN-O Limbach (2019) - Zadanie - stanovisko v zmysle §20 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. (OÚ Bratislava č. OU-BA-OVBP3/2020/014397-7 zo dňa 04.08.2020). K zadaniu nebolo prijaté uznesenie obce o schválení. Obec Limbach nemá aktualizovaný územný plán viac ako 10 rokov a vzhľadom k tomu, že v procese obstarávania ÚPN-O Limbach z roku 2019, príprava návrhu z roku 2024, sa zmenili legislatívne predpisy, obec pristúpila na začatie obstarávania nového ÚPN-O Limbach podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.</p>
<p>4. Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou</p>	<p>Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou v prípade obce Limbach je územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), 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. Súčasný územný plán obce Limbach v znení neskorších zmien a doplnkov nie je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN R BSK nakoľko jej aktualizácia z roku 2013 a 2017 nebola do súčasnosti v územnoplánovacej dokumentácii premietnutá.</p>

<p>5. Vyhodnotenie súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti</p>	<p>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 vytváraní priestoru pre voľnočasové aktivity. Zatraktívením tradičného vzťahu obce a podporou vinárstva, vinohradníctva a ovocinárstva a službami s tým spojenými sa zabezpečí rozvoj cestovného ruchu.</p>
<p>6. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny</p>	<p>Nakoľko ÚPN-O Limbach nie je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou BSK, konštatujeme nesúlad s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny. Je potrebné podporiť rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a bratislavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch. Ďalej podporiť rozvoj homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest, ako aj rozvíjať osídlenie v smere maľokarpatskej rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medziregionálnych sídelných vzťahov.</p>
<p>7. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajinej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja</p>	<p>Limity urbánnej štruktúry, ktoré boli navrhované v súčasnosti platnej ÚPD v znení ZaD sú už naplnené. Pre rozvoj obce je potrebné rešpektovať prírodné a krajinné-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené v M-ÚSES, ako aj rešpektovať polohy viníc. V území sa nachádzajú plochy cenne z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny.</p>
<p>8. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu, obce</p>	<p>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). Obec má stále 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.</p>
<p>9. Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinej štruktúry a limitov územia</p>	<p>Urbanistická štruktúra obce je prispôbená doline Limbaškého 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 vinných 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 badať v 20. storočí, kedy pribúdajú ciele 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.</p>

	<p>Obec nemá výškovú zástavbu (nad 4 nadzemné podlažia) a nenachádzajú sa tu hmotové dominanty výrobných alebo iných halových objektov.</p> <p>Do územia zasahuje CHKO Malé Karpaty, v rámci ktorej sa nachádzajú aj maloplošné chránené územia. Predmetné územie je zároveň chránené vtáčie územie a SKUEV Homol'ské Karpaty.</p> <p>V území sa nachádzajú chránené pôdy v kontakte so zastavaným územím. Využívané predovšetkým ako vinice.</p> <p>Tradične vinárska obec Limbach je známa vďaka vysoko kvalitným vinám, udržiavanému tradičnému vzhladu stáročnej vinárskej obce a pre ďalší rozvoj obce je potrebné zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby tak, aby sa nenarušil tento tradičný charakter vinárskej obce.</p>
10. Výhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie	<p>Podľa § 2 ods. 1 vyhlášky č. 153/2024 sa určuje jednotný štandard štruktúry, ktorým sa rozumie minimálny požadovaný rozsah a usporiadanie údajov záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie. Súčasná textová časť územnoplánovacej dokumentácie obce Limbach nespĺňa tieto požiadavky.</p>
11. Výhodnotenie potreby zmeny grafickej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie	<p>Podľa § 1 ods. 1 vyhlášky č. 153/2024 musí byť územnoplánovacia dokumentácia a územná štúdia spracovaná v elektronickej podobe, v strojovo čitateľnom formáte vrátane priestorových údajov vo vektorovej forme. Súčasná grafická záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie obce Limbach nespĺňa tieto požiadavky.</p>
12. Výhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a ich súladu so zadaním	<p>Podnety od občanov boli spracované a vyhodnotené na obecnom zastupiteľstve dňa 28.10.2024 a sú zaradené v zmysle § 29 ods. a) medzi územnoplánovacie podklady. Obec Limbach eviduje cca 66 podnetov. Podnety sa týkajú prevažne konkrétnych požiadaviek vlastníkov nehnuteľností na úpravu regulatívo na ich pozemkoch súvisiacich s rozvojom obytného územia. Ich implementácia bude preverená pri návrhu nového územného plánu. Zoznam podnetov je uvedený v prílohe tejto správy.</p>
Záver:	<p>1. Návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie</p> <p>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 vyhláske. V aktualizácii budú premietnuté nové požiadavky na technickú aj sociálnu infraštruktúru, so zreteľom na skvalitnenie služieb a vytváranie priestorov pre voľnočasové aktivity.</p> <p>Pre naplnenie požiadaviek na novú územnoplánovaciu dokumentáciu bude dodržaný postup podľa § 29 Pripravné práce a následných zákonných ustanovení.</p>
2. Obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie	<p>Priestorové údaje územnoplánovacej dokumentácie a územnej štúdie sa budú evidovať v referenčnom súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej realizácia JTSK03, kód EPSG:8353 a Baltskom výškovom systéme po vyrovnaní (Bpv), kód EPSG:8357 podľa §1 (2) vyhlášky č. 153/2024.</p> <p>Základné údaje, ktoré sa použijú pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a územnej štúdie sú: digitálny obraz Slovenskej republiky a priestorové údaje z informačného systému geodézie, kartografie a katastra (§1 (3) 153/2024). Pre spracovanie územného plánu obce sa použijú referenčné priestorové údaje ZBGIS, definované KTO ZBGIS, vrátane geografického názvoslovia administratívneho členenia, digitálny výškový model územia a katastrálna mapa vo vektorovej forme, v realizácii JTSK03 (§1 (5) 153/2024).</p>
3. Obstaranie zmien a doplnkov	<p>Neobstaráva sa</p>



OBEC LIMBACH

Ul. SNP 55, 900 91 Limbach

***Výpis z uznesenia OZ
zo 7. zasadnutia Obecného zastupiteľstva
v Limbachu dňa 12. až 14.11.2024***

A/17/OZ/2024/12-14-11

Obecné zastupiteľstvo obce Limbach schvaľuje správu o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Limbach.




JUDr. Branislav Kalman
starosta obce



OBEC LIMBACH

Ul. SNP 55, 900 91 Limbach

***Výpis z uznesenia OZ
zo 7. zasadnutia Obecného zastupiteľstva
v Limbachu dňa 12. až 14.11.2024***

B/3/OZ/2024/12-11

Obecné zastupiteľstvo obce Limbach berie na vedomie stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 8819/38441/2024/22.1.1. zo dňa 6.11.2024 k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Limbach.




JUDr. Branislav Kalman
starosta obce



OBEC LIMBACH

Ul. SNP 55, 900 91 Limbach

***Výpis z uznesenia OZ
zo 7. zasadnutia Obecného zastupiteľstva
v Limbachu dňa 12. až 14.11.2024***

C/1/OZ/2024/12-11

Obecné zastupiteľstvo obce Limbach ukladá starostovi obce Limbach obstaráť novú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán obce Limbach.




JUDr. Branislav Kalman
starosta obce