

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

P Í L A

Zmeny a doplnky č. 1/2023

Objednávateľ:

Obec Píla

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.

júl 2023

OBSAH

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 – smerná časť

1. Úvod.....	4
Základné údaje	4
1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu	4
1.2 Hlavné ciele riešenia – rozvojový program obstarávateľa	5
1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov vrátane ÚPN	5
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD	6
1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2023	6
1.5 Časový horizont územného plánu	6
2. Riešenie Územného plánu obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 - doplnenie kapitol smernej časti ÚPN O Píla.....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	7
2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí	8
2.3 Širšie vzťahy – riešenie záujmového územia	13
2.3.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre	13
2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN-O	13
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	14
2.4.1 Obyvateľstvo	14
2.4.2 Bytový fond.....	14
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	14
2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie.....	14
2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie.....	14
2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt.....	15
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	15
2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území.....	15
2.6.2 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z.....	15
2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	16
2.7.1 Návrh bývania	16
2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.....	16
2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných	16
2.7.4 Poľnohospodárstvo	16
2.7.5 Lesné hospodárstvo	16
2.7.6 Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	16
2.7.7 Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo, šport a zeleň	17
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	17
2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia obce	17
2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce.....	17
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem	17
2.9.2 Vymedzenie chránených území	18
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	18
2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu	18
2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany	18
2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami	18
2.10.4 Návrh na riešenie civilnej ochrany	19
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	19
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	19
2.12.1 Návrh dopravy	19
2.12.2 Vodné hospodárstvo.....	20
2.12.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.....	20
2.12.4 Vodné toky.....	21
2.12.5 Energetika.....	21

2.12.6 Zásobovanie zemným plynom	22
2.12.7 Zásobovanie teplom	22
2.12.8 Telekomunikácie	22
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	22
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	23
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	23
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	24
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	25
3. Návrh záväznej časti	26
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	26
3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov	32
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie	34
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	34
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	35
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	36
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	36
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	36
3.9 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	38
3.10 Rozvojové zámery pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny	38
3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb	38
3.12 Stavebné uzávery	38

VÝKRESOVÁ ČASŤ :

Zoznam záväzných výkresov:

VÝKRES Č. 1 :	Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1 : 2880
VÝKRES Č. 7 :	Schéma záväzných častí	M 1 : 2880

Zoznam smerných výkresov:

VÝKRES Č. 2 :	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia	M 1 : 2880
VÝKRES Č. 3 :	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia Návrh riešenia vodovodu, kanalizácie	M 1 : 2880
VÝKRES Č. 4 :	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia Návrh riešenia zásobovania plynom a elektrickou energiou	M 1 : 2880
VÝKRES Č. 5 :	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 2880
VÝKRES Č. 6 :	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, návrh prvkov územného systému ekologickej stability	M 1 : 2880

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023

– smerná časť

1. Úvod

Z dôvodu prehľadnosti a kompatibilnosti s pôvodnou dokumentáciou sú Zmeny a doplnky č. 1/2023 spracované tak, že dopĺňajú kapitoly textovej časti „Územného plánu obce Píla“ (spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.), princípy regulácie sú spresnené a doplnené.

Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu obce Píla z roku 2005.

Základné údaje

> Pôvodný text kapitoly č. 1.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Názov dokumentácie:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PÍLA
Zmeny a doplnky č. 1/2023

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0109 AA

Obstarávateľ dokumentácie:

OBEC PÍLA
Obecný úrad Píla, Hlavná 68
900 89 Píla
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
Ing. arch. Silvia Mičianová
Obilná 42
900 27 Bernolákovo
(registračné číslo 023)

Základné identifikačné údaje

Názov obce:	Píla
Okres:	Pezinok
Kraj:	Bratislavský
Počet obyvateľov k 31.12.2022:	363
Výmera katastrálneho územia:	48 ha.

1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu

Pôvodný text kapitoly č. 1.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Dôvody pre obstaranie dokumentácie na úrovni Územného plánu obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 sú nasledovné:

- absencia aktualizovanej územnoplánovacej dokumentácie – základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, t. j. nástroja pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie všetkých činností na území obce (Územný plán obce Píla bol spracovaný v roku 2005 a dosiaľ nebol aktualizovaný),

- aktuálna potreba premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia,
- zosúladiť a skoordinať zámery a požiadavky rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce.

Obecný úrad Píla inicioval z vlastného podnetu vypracovanie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu obce Píla. Na vypracovanie územného plánu obce Píla bola vypísaná verejná súťaž, ktorú vyhral autorský kolektív pod vedením Ing. arch. Alžbety Sopirovej, PhD.

1.2 Hlavné ciele riešenia – rozvojový program obstarávateľa

Pôvodný text kapitoly č. 1.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Cieľom riešenia Územného plánu obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona 3/202037/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať činnosť v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2023:

- prekreslenie Územného plánu obce Píla (rok 2005) do aktuálneho digitálneho mapového podkladu,
- doplnenie objektov, ktorým bolo vydané územné rozhodnutie, stavebné povolenie alebo sú skolaudované,
- oprava ochranného pásma prameňa Maruša,
- aktualizácia priebehu vodných tokov pretekajúcich katastrálnym územím obce Píla,
- grafické vyznačenie protipovodňovej ochrany vodného toku Gidra pre storočnú vodu,
- aktualizácia dopravnej a technickej infraštruktúry,
- doplnenie prieskumného územia v katastrálnom území obce Píla,
- navrhované rozvojové zámery:
 - **1-1/2023 obytné územie** - zrušenie schváleného rozvojového zámeru 5/o (obytné územie) a jeho nahradenie rozvojovým zámerom s novým územným vymedzením s funkčným využitím pre obytné územie a dvor obecných služieb vrátane zberného dvora (v zmysle vypracovanej urbanistickej štúdie),
 - **2-1/2023 plochy statickej dopravy** pri cintoríne (cca 10 parkovacích miest),
 - **3-1/2023 rekreačné územie** – lesopark (ruší pôvodný rozvojový zámer 4/o určený pre obytnú funkciu),
 - **4-1/2023 peší chodník** vedený katastrálnym územím obce Píla,
- zmena funkčného využitia územia:
 - **5-1/2023 zmiešané územie** (základná občianska vybavenosť a služby pre obyvateľov, podnikateľský inkubátor a pod.) – funkčná zmena pôvodného výrobného územia,
- upresnenie regulácie pre
 - obytné územie - existujúcu a navrhovanú výstavbu rodinných domov,
 - zmiešané územie,
 - rekreačné územie (lesopark).

1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov vrátane ÚPN

Pôvodný text kapitoly č. 1.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Pre územie obce Píla bol spracovaný Územný plán obce Píla, ktorý bol schválený Uznesenia OZ č. 6/3/2/2005 zo dňa 12.12.2005 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2005 zo dňa 12.12.2005. Zmeny a doplnky č. 1/2023 menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu v rozsahu riešeného územia Zmien a doplnkov č. 1/2023 – pozri kapitolu č. 2.1.

Predkladaný Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 má miestnu úroveň a je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- Územným plánom regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ÚPN R BSK), schváleným Zastupiteľstvom BSK dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväznou časťou, vyhlásenou VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväznou časťou vyhlásenou VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.

Pre riešenie Územného plánu obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 boli použité nasledovné územnoplánovacie podklady:

- Píla – protipovodňové opatrenia v povodí toku Gidra, Vodotika, a.s.,
- Oporný múr s odstavným parkoviskom pod cintorínom, Ing. arch. Martin Čomor, dokumentácia pre ÚR a SP, 08/2022,
- Urbanistická štúdia 8 rodinných domov Píla, Stapríng, Ing. arch. Ján Mezei, Gabriela Gažová, 03/2022,
- Projekt lesoparku – sadové úpravy, realizačný projekt, H.I.P., A.B.I.E.S, s.r.o. – záhradníctvo a projekcia, 2/2022.

1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD

Pôvodný text kapitoly č. 1.3.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Píla. Schválené bolo uznesením Obecného zastupiteľstva obce Píla č. 1/B/2/2005 zo dňa 13.03.2005.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja obce Píla, ktorá bola schválená v Zadaní pre Územný plán obce Píla (rok 2005).

1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2023

Dopĺňa sa nová kapitola 1.4: >

Rozsah a metodika spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2023 je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 sú spracované v nasledovnom rozsahu a obsahu:

- Textová časť Zmien a doplnkov č. 1/2023 je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej časti schváleného Územného plánu obce Píla. Obsah je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č.55/2001 Z. z. Textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie Územný plán obce Píla.
- Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1/2023 je spracovaná formou priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného Územného plánu obce Píla, ktoré sa Zmenami a doplnkami č. 1/2023 menia.

Prerokovanie Zmien a doplnkov č. 1/2023:

- Zmeny a doplnky č. 1/2023 budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi.

Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2023:

- Zmeny a doplnky č. 1/2023 budú predložené na schválenie zastupiteľstvu obce Píla (po predchádzajúcom posúdení dodržania postupu obstarávania Okresným úradom v Bratislave),
- po schválení v zastupiteľstve obce bude vyhotovený čístopis Územného plánu obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023.

1.5 Časový horizont územného plánu

Dopĺňa sa nová kapitola 1.5: >

Časový horizont Zmien a doplnkov č. 1/2023 sa predpokladá na obdobie do roku 2035.

2. Riešenie Územného plánu obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 - doplnenie kapitol smernej časti ÚPN O Píla

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Pôvodný text kapitoly č. 2.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Riešeným územím Zmien a doplnkov č. 1/2023 sú nasledovné rozvojové zámery:
návrh nových rozvojových zámerov

1-1/2023 obytné územie - plochy bývania s objektmi rodinných domoch (nahradenie rozvojového zámeru označeného v ÚPN obce Píla 5/o „Pri hámri sever“- obytné územie). V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba 8 izolovaných rodinných domov a dvor obecných služieb vrátane zberného dvora.

Rozvojový zámer zaberá pozemky:

v k. ú. obce Píla registra KN-C

170/1 – časť (o výmere 0,5565 ha, v druhu pozemku poľn. pôda - TTP),

170/2 – časť (o výmere 0,3149 ha, v druhu pozemku poľn. pôda - TTP),

145/3 – časť (o výmere 0,0019 ha, v druhu pozemku ostatné plochy),

133 (o výmere 0,0015 ha, v druhu pozemku poľnohospod. pôda - záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru v k. ú. obce Píla: 0,8748 ha (z toho 0,8729ha poľnohospodárska pôda - TTP a 0,0019 ha ostatná pôda).

Limity územia: rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Gidra,

lokalita sa nachádza v území so stredným radonovým rizikom.

2-1/2023 plochy statickej dopravy pri cintoríne – cca 10 parkovacích miest.

Rozvojový zámer zaberá nasledovné pozemky:

v k. ú. obce Píla registra KN-C

129/7 (o výmere 0,0037 ha, v druhu pozemku ostatná plocha),

146/1 (o výmere 0,0245 ha, v druhu pozemku ostatná plocha).

Celková výmera rozvojového zámeru v k. ú. obce Píla: 0,0282 ha v druhu pozemku ostatná plocha.

Limity územia: lokalita sa nachádza v území so stredným radonovým rizikom.

3-1/2023 rekreačné územie – lesopark, nahrádza rozvojový zámer 4/o (obytné územie).

Rozvojový zámer zaberá nasledovné pozemky:

v k. ú. obce Píla registra KN-C

171/1 – časť (o výmere 0,4329 ha, v druhu pozemku poľn. pôda – TTP),

171/26 (o výmere 0,0691 ha, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí),

174/2 – časť (o výmere 0,0512 ha, v druhu pozemku vodná plocha - ostane ako vodná plocha v lesoparku s dvoma pešími premosteniami,

169 – časť (o výmere 0,2355 ha, v druhu pozemku poľn. pôda – TTP),

170/2 – časť (o výmere 0,0482 ha, v druhu pozemku vodná plocha),

Celková výmera rozvojového zámeru v k. ú. obce Píla: 0,8369 ha v druhu pozemku poľnohospodárska pôda TTP o výmere 0,6684 ha, zastavané plochy o výmere 0,0691ha a vodné plochy o výmere 0,0994 ha.

Limity územia: rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Gidra

lokalita sa nachádza v území so stredným radonovým rizikom.

4-1/2023 peší chodník vedený katastrálnym územím obce Píla.

Celková dĺžka pešieho chodníka v katastrálnom území je cca 2 491 m. Chodník je o šírke cca. 1,50 m (tam, kde to vlastnícke vzťahy neumožňujú je užší) na pozemkoch o výmere cca 0,4200 ha, ktoré sú vedené ako ostatnú plochy.

Limity územia: Peší chodník zasahuje do prieskumného územia.

5-1/2023 **zmiešané územie** (základná občianska vybavenosť a služby pre obyvateľov, podnikateľský inkubátor a pod.) – funkčná zmena pôvodného výrobného územia.

Rozvojový zámer zaberá nasledovné pozemky:

v k. ú. obce Píla registra KN-C

9/1 (o výmere 0,1699 ha, v druhu pozemku ostatná plocha),

9/2 (o výmere 0,0017 ha, v druhu pozemku ostatná plocha),

9/3 (o výmere 0,0204 ha, v druhu pozemku ostatná plocha),

9/4 (o výmere 0,0195 ha, v druhu pozemku ostatná plocha),

9/5 (o výmere 0,0194 ha, v druhu pozemku ostatná plocha)

Celková výmera rozvojového zámeru v k. ú. obce Píla: 0,2309 ha v druhu pozemku ostatná plocha.

Pozri vymedzenie v grafickej časti dokumentácie a podrobnejší popis v kapitole č. 2.6.

2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí

Pôvodný text kapitoly č. 2.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Zo záväznej časti ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj sa na riešené územie vzťahujú záväzné regulatívy územného rozvoja:

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

1.2.1 V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

1.2.5 rozvíjať osídlenie v smere ... malokarpatskej (Modra-Smolenice...)... rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medzinárodných sídelných väzieb.

1.2.2 V regionálnych vzťahoch:

1.3.3. rozvíjať regionálny systém vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti celého územia kraja v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam,

1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,

1.3.5. rozvíjať regionálne rozvojové centrum **Pezinok**, ako centrum druhej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

1.3.5.1. správy vyššieho významu,

1.3.5.5. zdravotníckych a sociálnych s funkciou regionálneho aj nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,

1.3.5.6. kultúrnych podujatí regionálneho aj nadregionálneho významu (koncertné sály, múzeá a pod.),

1.3.5.7. výstavníctva a kongresov,

1.3.5.8. technologických centier a parkov,

1.3.5.9. športových, umožňujúcich súťaže krajskej aj celoštátnej úrovne,

1.3.5.10. nákupných a obchodných centier,

1.3.5.11. voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské aj celoštátne potreby,

1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrá Malacky a Senec a centrum Modra, ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

1.3.6.1. verejnej správy,

1.3.6.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,

1.3.6.3. špeciálnych škôl,

1.3.6.4. inštitútov vzdelávania dospelých,

- 1.3.6.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,
- 1.3.6.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,
- 1.3.6.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
- 1.3.6.8. obchodných stredísk,
- 1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,
- 1.3.8 vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
 - 1.3.8.1 riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti,
 - 1.3.8.2 podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
 - 1.3.8.3 riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná doprava a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť, zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia,
 - 1.3.8.4 riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
 - 1.3.8.5 riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský, horský, a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
 - 1.3.8.6 riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (...podhorský, vinohradnícky) a za týmto účelom:
 - 1.3.8.6.1 nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktné zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.4 zabezpečiť pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti.
- 1.3 V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:
 - 1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kyslíčnika uhličitého a ostatných emisií podmienených rozvojom sídlenia, čo predpokladá:
 - 1.4.1.1. koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu,
 - 1.4.1.2. zvyšovať vnútornú diverzitu sídelných štruktúr medzi infraštruktúrami, objektmi a zelenými priestormi, ako predpoklad vytvorenia náležitej mestskej klímy a cirkulácie vzduchu,
 - 1.4.1.3. vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do príľahlej krajiny,
 - 1.4.1.4. zamedzovať vytváraniu monoštrukturálneho sídelného rozvoja v záujme zabezpečenia funkčnosti a odolnosti sídelného prostredia.
 - 1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhnúť plochy na zastavanie, ktoré:
 - 1.4.2.1. sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.,
 - 1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
 - 1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod.,
 - 1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.
 - 1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

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

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

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

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskej aj vidieckej 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.

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

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.

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

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

4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát siet' turistických, cyklistických trás v podhorskej a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, pás vinohradníckych území/plôch na svahoch Malých Karpát, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné, lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v podhorí a horskom pásme, pútnické miesta

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),

4.12.5 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 križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami v súkromnom vlastníctve, s územiami 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.
- 4.12.7.2 podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti.
- 4.12.8. vinohradníctvo a vinárstvo:
 - 4.12.8.1. podporovať funkčný a priestorový rozvoj malokarpatskej vínnej cesty ako stimul pre rozvoj turizmu a miestnych hospodárskych aktivít.
 - 4.12.11.1 podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:
 - 5.1.4 rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení
 - 5.1.5 V oblasti ochrany prírody
 - 5.2.1 rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (...Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty...) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územie ležiace na území BSK,
 - 5.2.2 rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Malé Karpaty (SKCHVU014) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlásené na území BSK podľa aktuálneho stavu vrátane navrhovaných.
 - 5.3 V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability
 - 5.3.2 Rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
 - 5.3.5 podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.
 - 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,
 - 5.4 V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
 - 5.4.1 Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie a prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
 - 5.4.3 rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásma 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,

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 Uplatňovať pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.3 Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych Oblasťach, 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 lokalitách historických krajinných štruktúr.

- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny:
 - 6.8.1. podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickú kvalitu 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,
 - 6.9.6. chrániť lemové/pufrové územia lesných masív
 - 6.9.9. rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzi v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
 - 6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatrávňovacie 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.
- 6.13. 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,
- 6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:
 - 6.16.1. chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,
- 6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.
- 6.24. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického 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:
 - 7.3.6. 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, zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,
 - 7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

- 7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

8.10 Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest:

8.10.1 Bratislava – Pezinok – Modra – (Trstín).

Regionálne súvislosti

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.

8.14.3. 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.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

8.30.5. Vínohradnícku cyklotrasu (048) – Bratislava - Svätý Jur - Pezinok - Modra - Častá - Doľany (Národná cyklotrasa 048).

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.9. V oblasti telekomunikácií:

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

Osobitný dôraz sa kladie na záväzné regulatívy 1.3.8.6.4., 2.2.2., 5.2.1., 5.2.2., 5.3.2., 5.3.8., 5.4.1., 5.4.4., 6.4., 6.8.1., 6.9.6., 6.9.9.

Verejnoprospešné stavby

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Trasy cyklistickej dopravy

1.22. Vínohradnícka cyklotrasa (048) – Bratislava - Svätý Jur - Pezinok - Modra - Častá - Doľany (Národná cyklotrasa).

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.

2.3 Širšie vzťahy – riešenie záujmového územia

2.3.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

Pôvodný text kapitoly 2.3.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Obec Píla leží vo väzbe na malokarpatskú rozvojovú os tretieho stupňa ...Modra – Smolenice – Chtelnica – Vrbové.

Regionálnym rozvojovým centrom je mesto Pezinok, ktoré patri do druhej skupiny v celoštátnej hierarchii.

2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN-O

Pôvodný text kapitoly č. 2.3.2 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2023 nezasahujú zásadným spôsobom do súčasnej krajinskej štruktúry.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.4.1 Obyvateľstvo

Pôvodný text kapitoly 2.4.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Aktuálny stav počtu obyvateľov obce Píla k 31.12.2022 je 363.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú nasledovné rozvojové zámery:

- **1-1/2023** – zrušenie schváleného rozvojového zámeru 5/o (obytné územie – výstavba 8-10 rodinných domov) a jeho nahradenie novým rozvojovým zámerom 1-1/2023 s funkčným využitím obytné územie výstavba 8 izolovaných rodinných domov a dvora obecných služieb vrátane zberného dvora. Pri obložnosti 3 ob./RD sa predpokladá nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov o 24. S týmto nárastom počtu obyvateľov bolo uvažované už v rozvojovom zámere 5/o ÚPN obce Píla(rok 2005), ktorý sa Zmenami a doplnkami č. 1/2023 ruší.
- **3-1/2023** rekreačné územie – lesopark, ktorý nahrádza pôvodný rozvojový zámer 4/o určený pre obytnú funkciu (predpoklad nárastu počtu obyvateľov v ÚPN obce Píla bol cca 24).

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nepredpokladajú v navrhovaných rozvojových zámeroch navýšenie počtu obyvateľov oproti údajom, stanoveným v Územnom pláne obce Píla z roku 2005, naopak predpokladajú úbytok počtu trvalo bývajúcich obyvateľov o 24.

Predpokladaný nárast v počte pracovných síl

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú rozvojové zámery, ktoré nezaznamenajú výraznejší nárast počtu pracovných síl v obci Píla.

2.4.2 Bytový fond

Pôvodný text kapitoly č. 2.4.2 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nepredpokladajú nárast bytového fondu:

- 1-1/2023** počet izolovaných rodinných domov 8 každý s jednou bytovou jednotkou (zrušený rozvojový zámer 5/o obytné územie – navrhol sa 8-10 izolovaných rodinných domov),
- 3-1/2023** rekreačné územie – lesopark (zrušený rozvojový zámer 4/o obytné územie - navrhol výstavbu 7-8 rodinných domov).

Zmeny a doplnky č. 1/2023 znižujú počet rodinných domov navrhovaných v Územnom pláne obce Píla (rok 2005) o cca 8 rodinných domov.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie

Pôvodný text kapitoly č. 2.5.1 sa nemení >

2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie

Pôvodný text kapitoly č. 2.5.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nemenia existujúcu založenú pôdorysnú a priestorovú štruktúru obce Píla.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 dopĺňajú urbánnu štruktúru v zastavanom území obce a v jeho bezprostrednom dotyku.

2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Pôvodný text kapitoly č. 2.5.3 sa dopĺňa nasledovne >

V registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok aj v registri pamiatkových objektov je v katastrálnom území obce Píla evidovaný:

- náhrobník klasicistický (evid. č. 528/1-1).

Rozvojové zámery navrhované Zmenami a doplnkami č. 1/2023 nie sú v dotyku s NKP.

V rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkov č. 1/2023 je, z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov, investor/stavebník povinný v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:

- investor/stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území

Pôvodný text kapitoly č. 2.6.1 sa dopĺňa nasledovne>

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky č. 1/2023 definujú nasledovné funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov:

- **obytné územie:** rozvojový zámer:
1-1/2023 – výstavba 8 izolovaných rodinných domov a dvora obecných služieb vrátane zberného dvora (nahrádza pôvodný rozvojový zámer 5/o - obytné územie);
- **rekreačné územie:** rozvojový zámer:
3-1/2023 lesopark s príslušnou vybavenosťou (nahrádza pôvodný rozvojový zámer 4/o - obytné územie),
- **zmiešané územie:** rozvojový zámer:
5-1/2023 - občianska vybavenosť, podnikateľský inkubátor a pod. (zmena funkčného využitia výrobného územia),
- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry:**
2-1/2023 plochy statickej dopravy (cca 10 parkovacích miest),
4-1/2023 peší chodník vedený katastrálnym územím obce Píla.

2.6.2 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z

Pôvodný text kapitoly č. 2.6.2 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky 1/2023 nevymedzujú rozvojové zámery pre ktoré sa vyžaduje spracovať podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu - Územný plán zóny.

2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Návrh bývania

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.1 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska obytného územia **navrhujú** rozvojový zámer:

1-1/2023 obytné územie - výstavba 8 izolovaných rodinných domov; rozvojový zámer nahrádza schválený rozvojový zámer v Územnom pláne obce Píla z roku 2005 s označením **5/o** (8-10 rodinných domov).

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska obytného územia rušia rozvojový zámer **4/o s funkčným využitím obytné územie** (7-8 rodinných domov), ktorý bol schválený v Územnom pláne obce Píla z roku 2005.

2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.2 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú umiestniť zariadenia základnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry v nasledovných rozvojových zámeroch:

- 1-1/2023** **obytné územie**, v ktorom sa povoľuje situovať zariadenia základnej obslužnej vybavenosti - a dvora obecných služieb (vrátane zberného dvora),
- 3-1/2023** **rekreačné územie**, v ktorom sa povoľuje situovať zariadenia občianskej vybavenosti súvisiacich s hlavnou funkciou (amfiteáter, altánok, kaviareň a pod.),
- 5-1/2023** **zmiešané územie**, v ktorom sa povoľuje situovať zariadenia občianskej vybavenosti, služby obyvateľstvu, podnikateľský inkubátor a pod.

2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.3 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú umiestniť zariadenia podnikateľských aktivít nevýrobného charakteru v nasledovnom rozvojovom zámere:

- 5-1/2023** **zmiešané územie**, v ktorom sa povoľuje podnikateľský inkubátor a pod.

2.7.4 Poľnohospodárstvo

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.4 sa nemení a nedopĺňa >

2.7.5 Lesné hospodárstvo

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.5 sa nemení a nedopĺňa >

2.7.6 Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.6 sa nemení a nedopĺňa >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú umiestniť zariadenia remesiel nevýrobného charakteru v nasledovnom rozvojovom zámere:

- 5-1/2023** **zmiešané územie**, v ktorom sa povoľuje podnikateľský inkubátor vrátane drobnej remeselnej výroby.

2.7.7 Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo, šport a zeleň

Pôvodný text kapitoly č. 2.7.7 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú umiestniť zariadenia pre rekreáciu, šport a zeleň v nasledovných rozvojových zámeroch:

- 3-1/2023** **rekreačné územie** – lesopark s pešími chodníkmi, ktoré prepájajú mokradnú zónu. v dotyku s vodným tokom Gidra, prírodné jazierko, detské ihrisko, altánok, amfiteáter, výbeh pre psov a parkovisko,
- 1-1/2023** **obytné územie** plochy bývania v rodinných domoch, v ktorých je prípustné umiestňovať aj plochy určené pre oddych, detské ihriská a základné športové aktivity.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia obce

Pôvodný text kapitoly č. 2.8.1 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č.1/2023 menia hranicu zastavaného územia obce Píla podľa aktuálneho zakreslenia v mapovom portáli Katastra nehnuteľnosti k dátumu jún 2023. Dĺžka hranice zastavaného územia obce po obvode je cca 5,583 km, plošná výmera 22,1630 ha.

2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

Pôvodný text kapitoly č. 2.8.2 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 vymedzujú novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté: 7/v, 1-1/2023, 3-1/2023.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce má:

- celkovú dĺžku 4,990 km,
- celkovú plošnú výmeru 25,1313 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

Pôvodný text kapitoly č. 2.9.1 sa dopĺňa nasledovne>, odbor poľnohospodárstva

Z hľadiska hygienických ochranných pásiem je v území nutné rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov:

- prameň Maruša – opravené ochranné pásmo (pozri grafická časť Zmien a doplnkov č.1/2023) v zmysle Rozhodnutia ONV Bratislava – vidiek, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva (č. Vod/212-R-5/1985, zo dňa 6.12.1986) podľa § 19 zák. č. 138 Zb. o vodách tak, že sa určuje:
 - ochranné pásmo I. stupňa v rozsahu jestvujúceho oplotenia nepravidelného uholníka 70x40x60x30x100x20x25 m,
 - ochranné pásmo II. stupňa, vymedzené smerom na západ polkružnicou o polomere 600 m so stredom na prameni a štvrtkruhom o polomere 400 m smerom juhovýchodným.

Mimo riešeného územia sa nachádzajú vodné zdroje, ktorých ochranné pásma nezasahujú do katastrálneho územia obce Píla:

- prameň Vyvieračka (v katastri obce Dubová) a prameň Zakopané (v katastri obce Častá).

2.9.2 Vymedzenie chránených území

Pôvodný text kapitoly č. 2.9.2 sa dopĺňa nasledovne>

Katastrálne územie obce Píla leží v:

- Chránenej krajinskej oblasti CHKO Malé Karpaty, v ktorej platí II. stupeň územnej ochrany,
- Chránenom vtáčom území Malé Karpaty (SKCHVU014), ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

Pôvodný text kapitoly č. 2.10.1 sa nemení a nedopĺňa >

2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Pôvodný text kapitoly č. 2.10.2 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú:

- v rozvojových zámeroch zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- v podrobnejších stupňoch PD riešiť záujmy požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.
- Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

Pôvodný text kapitoly č. 2.10.3 sa dopĺňa nasledovne>

Cez katastrálne územie obce Píla preteká vodohospodársky významný vodný tok Gidra (4-21-16-036), ktorého ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov je v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. vymedzené v šírke min.10 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nesmie byť situovaná nová zástavba.

Koryto toku Gidra, ktorý preteká obcou je v celej lokalite neupravené s bystrinným charakterom. Po ničivej povodni v roku 2011 boli realizované úpravy toku Gidra v intraviláne obce Píla, avšak podľa dostupných podkladov bol identifikovaný kritický profil, ktorého kapacita je 8,5 m³.s⁻¹. Preto bol vypracovaný zámer „Píla – protipovodňové opatrenia v povodí toku Gidra“ (spracovateľ: Vodotika, a.s.), ktorý rieši zachytenie a bezpečné prevedenie povodňových prietokov na toku Gidra už nad obcou Píla.

Tok Gidra je zaradený v Pláne manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, pričom v súčasnosti pri prechode povodňového prietoku Q100 môže byť povodňou potenciálne ohrozených až 80 obyvateľov. V grafickej časti dokumentácie sú zaznačené mapy povodňového rizika, hlavne údaje o potenciálne nepriaznivých dôsledkoch záplav na územie, spôsobených povodňami pri 100 ročnom povodňovom prietoku.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú v rozvojových zámeroch:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Gidra,
- zabezpečiť ochranu pred povodňami v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a súvisiacimi predpismi.

2.10.3 Návrh na riešenie civilnej ochrany

Pôvodný text kapitoly č. 2.10.4 sa dopĺňa nasledovne>

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska riešenia civilnej ochrany obyvateľstva navrhujú v následných stupňoch projektovej dokumentácie:

- rešpektovať zákon NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v zmysle ods. 3)§4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona (úplné znenie zákona č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať podľa:
 - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3 a 4 citovanej vyhlášky MV SR),
 - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany, v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov (v zmysle §9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. Vyhl. 532/2006); presnú špecifikáciu objektov spresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Varovanie obyvateľstva zabezpečiť Obecným úradom reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzozumievacími prostriedkami.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Pôvodný text kapitoly č. 2.11 sa dopĺňa nasledovne>

Katastrálne územie obce Píla leží v:

- Chránenej krajinskej oblasti CHKO Malé Karpaty,
- Chránenom vtáčom území CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU014).

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádza žiadne maloplošné chránené územie s vyšším stupňom ochrany.

V rámci CHKO Malé Karpaty sa vo vzdialenosti cca 5 km nachádza SKUEV0267 Biele hory.

Podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v riešenom katastrálnom území obce Píla je nutné rešpektovať územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (ÚPN Bratislavský kraj):

- XXIX – RBk regionálny biokoridor Hajdúky – Vysoká – Voderady, vedený je v dotyku s juhozápadnou časťou zastavaného územia obce Píla,
- 34 – NRBC nadregionálne biocentrum Vysoká – Hajdúky (Roštún), vedený je severozápadne od katastrálneho územia obce Píla,
- IV – NRBC biokoridor nadregionálneho významu priestorovo nevymedzený, vedený je južne od katastrálneho územia obce Píla.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.12.1 Návrh dopravy

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.1 sa dopĺňa nasledovne>

Cestná doprava

Napojenie obce Píla na nadradenú cestnú sieť, cestu II/502 Bratislava - Vrbové, ktorá zabezpečuje dopravnú

obsluhu obcí ležiacich na východnej strane Malých Karpát, sa obec Píla pripája cestami 3. triedy:

- III/1088 križovatka s cestou II/502 - Píla- Papiernička,
- III/1092 Častá – Hrad Červený Kameň – Horná Píla, s regulovaným prejazdom v chránenej oblasti CHKO Malé Karpaty, s autobusovou hromadnou dopravou (HD).

Zmeny a doplnky č. 1/2023 navrhujú z hľadiska dopravného riešenia:

- podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia jednotlivých rozvojových zámerov spracovať v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.
- v rozvojovom zámere 1-1/2023 miestne komunikácie C3 a D1 – zjazdový chodník.

Statická doprava

Zmeny a doplnky 1/2023 z hľadiska plôch statickej dopravy navrhujú v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie:

- riešiť parkovacie a odstavné plochy u všetkých potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy,
- navrhovať kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri OV v zmysle STN 73 6110,
- riešiť odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach
- (min. 2 parkovacie miesta na pozemku rodinného domu),
- riešiť plochy statickej dopravy v rozvojových zámeroch:
 - **1-1/2023, 5-1/2023** na pozemkoch rozvojového zámeru,
 - **2-1/2023 parkovisko** pri obecnom cintoríne – cca 10 parkovacích miest,
 - **3-1/2023 parkovisko** pri lesoparku – cca 10 parkovacích miest.

Železničná doprava

Dlhodobý rozvoj IDS (integrovaného dopravného systému) ŽSR predpokladá vybudovanie novej regionálnej trate z Pezinku do Smoleníc, ktorá bude obsluhovať podhorské obce a vytvorí okruh spojením tratí 110 – 120 – 116 – 112. Navrhovaná železničná trať je vedená mimo katastrálneho územia obce Píla.

Cyklistická a pešia doprava

V roku 2015 bol v obci sprístupnený „Náučný chodník pod Červeným Kameňom“, ktorý má 14 zastavení: • 01 - Náučný chodník pod hradom Červený Kameň, 02 - Osídlenie vyústenia Píľanskej doliny, 03 - Ruina mlyna, 04 – Hámor, 05 – Cintorín, 06 - Majer/Píla, 07 - Kostol Navštívenia Panny Márie, 08 – Papiereň, 09 - Hasičská zbrojnica, 10 - Zaniknutá píla, 11 - Žlábek / Prielom Gidry, 12 - Stará škola / Prácháreň, 13 - Pamätník partizánskej skupiny J. Kráľa, 14 - Horná píla Na trase náučného chodníka sa nachádzajú dve odychové zóny. Celková dĺžka náučného chodníka je 3 km, prevýšenie 53 m.

Zmeny a doplnky 1/2023 navrhujú rozvojový zámer:

- **4-1/2023 peší chodník**, vedený katastrálnym územím obce Píla. Jeho šírka je 1.0 až 1,5 m.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.2 sa dopĺňa nasledovne>

Obec Píla má vybudovaný verejný vodovod pitnej vody. Zásobovaný je z prameňov Maruša a Vyvieračka, ktoré sú súčasťou Podhorského skupinového vodovodu.

Z prameňa Vyvieračka voda odteká dvoma smermi – jedným smerom na ČS Píla a následne ČS Piesky do VDJ Piesky s kapacitou 100 m³ a druhým smerom z prameňa Vyvieračka odteká gravitačne do VDJ Píla s kapacitou 100 m³. Voda z vodárenského zdroja Maruša odteká dvoma smermi – jedným smerom k VDJ Píla (čerpaním cez ČS Maruša), druhým smerom potrubím LT DN 350 k vodárenskému uzlu Sečkář. Prameň Zakopané plní vodou VDJ Červený kameň s kapacitou 50 m³. Voda, ktorá sa nespotrebuje prepadom odteká do VDJ Píla, ktorý zásobuje vodou obec Píla. Voda z VDJ Píla, ktorá sa nespotrebuje a voda z prameňa Maruša sa stretávajú vo vodárenskom uzle Sečkář. Z vodárenského uzlu Sečkář sa voda distribuuje tromi smermi – jedným smerom do obce Častá (VDJ Častá s kapacitou 250 m³), druhým smerom do obce Dubová (VDJ Dubová s kapacitou 100 m³), a tretím smerom cez Dubovú na miestnu časť Modra Kráľová.

Rozvod v obci Píla pozostáva iba z dvoch krátkych úsekov vybudovaných v roku 1975. Vodovod vzhľadom na svoj vek a druh materiálu dlhodobo nepotrebuje investičné náklady na opravy.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nezvyšujú predpokladaný počet trvalo bývajúcich obyvateľov ani počet rodinných domov oproti stavu navrhovanom v Územnom pláne obce Píla, preto sa ani nepredpokladá nárast spotreby pitnej vody.

2.12.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.3 sa dopĺňa nasledovne>

Obec Píla nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu. Komplexný návrh riešenia odvádzania odpadových vôd obce Píla bol spracovaný variantne v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Píla. V súčasnosti táto dokumentácia už nie je aktuálna, a pripravuje sa vypracovanie novej samostatnej projektovej dokumentácie odkanalizovania obcí celého mikroregiónu Červený Kameň, vrátane obce Píla.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska odkanalizovania územia a čistenia odpadových vôd navrhujú:

- vypracovať novú samostatnú projektovú dokumentáciu odkanalizovania obcí celého mikroregiónu Červený Kameň, vrátane obce Píla,
- do doby, pokiaľ nebude zabezpečené v obci odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody z rozvojových zámerov je nutné dočasne akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, pričom sa zabezpečí aj predpríprava na jej budúce pripojenie na verejnú kanalizáciu,
- po vybudovaní verejnej kanalizácie v obci Píla sa bude musieť vlastník nehnuteľnosti pripojiť sa na verejnú kanalizáciu (v zmysle §23 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejnej kanalizácii),
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky;
- odvádzat' vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva v zmysle zákona 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

2.12.4 Vodné toky

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.4 sa dopĺňa nasledovne>

Podrobný popis vodných tokov pretekajúcich katastrálnym územím je spracovaný v Územnom pláne obce Píla. Protipovodňové opatrenia na vodnom toku Gidra sú riešené v kapitole 2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami.

V katastrálnom území obce Píla sa nachádza jeden vodohospodársky významný tok Gidra (zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov).

Riešené územie vodného toku Gidra je zaradené medzi citlivé a zraniteľné oblasti (v zmysle nariadenia Vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti).

Do katastrálneho územia obce Píla nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

2.12.5 Energetika

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.5 sa dopĺňa nasledovne>

Komplexný návrh zásobovania elektrickou energiou obce Píla bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Píla.

Riešeným katastrálnym územím obce Píla prechádza niekoľko trás el. vedení VN 22 kV, ktorých ochranné pásma, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. § 3, je potrebné rešpektovať, v prípade nutnosti vykonať ich prekládku.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sa napoja na existujúce VN siete, prechádzajúce riešeným územím, prostredníctvom existujúcich trafostaníc, ktoré sa pri nepostačujúcom výkone navrhujú na rekonštrukciu:

Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.12.6 Zásobovanie zemným plynom

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.6 sa dopĺňa nasledovne>

Komplexný návrh zásobovania plynom obce Píla bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Píla.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sa napoja na existujúce STL-plynovody, vedené v príľahlých miestnych komunikáciách.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom v rozvojových zámeroch plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD, po dohode s príslušným správcou SPP - Distribúcia a. s. Bratislava, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami a aktuálnymi legislatívnymi predpismi.

2.12.7 Zásobovanie teplom

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.7 sa dopĺňa nasledovne>

Komplexný návrh zásobovania teplom obce Píla bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Píla.

V rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sa vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody TÚV odporúča riešiť kombinovane zemný plyn so solárnou energiou alebo tepelnými čerpadlami. Teplú prípravu pokrmov s kombinovanými plynovými sporákmi.

2.12.8 Telekomunikácie

Pôvodný text kapitoly č. 2.12.8 sa dopĺňa nasledovne>

Komplexný návrh riešenia telekomunikačnej siete obce Píla bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Píla.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 budú napojené na verejnú telekomunikačnú sieť prostredníctvom najbližších telekomunikačných uzlov. Z nich bude realizované napojenie miestnej optickej siete do jednotlivých objektov. Príslušný operátor siete zafukuje k zákazníkovi jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové plochy zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Píla. Pre navrhovanú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov a ďalších aktivít.

Podrobný návrh riešenia telekomunikačnej siete jednotlivých rozvojových zámerov bude spracovaný v ďalších stupňoch PD v zmysle zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách a po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Pôvodný text kapitoly č. 2.13 sa dopĺňa nasledovne>

Voda

Pre zabezpečenie kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii rozvojových zámerov navrhovaných v Zmenách a doplnkov č. 1/2023 dodržiavať nasledovné zásady:

- navrhnúť rozvojové zámery v súlade s ustanoveniami § 31 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečiť ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona,

- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v zmysle zákona 355/2007 Z. z. zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zabezpečiť hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd z rozvojových zámerov vybudovaním ČOV, do doby výstavby v nepriepustných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Pôda

Pre zabezpečenie kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy treba pri realizácii rozvojových zámerov navrhnutých v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečiť ochranu poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov ochrany pôdy.

Ovzdušie

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nenavrhujú rozvojové zámery, ktoré budú zdrojom znečistenia ovzdušia.

Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádza riadená skládka komunálneho odpadu ani iné zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadu. Obec Píla rieši likvidáciu komunálnych odpadov na riadenú skládku (Skládka odpadu Dubová s.r.o.), ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Dubová v lokalite „Pod hájom“. Na tejto skládke odpadov sa skládkujú odpady triedy: 200301, 200302, 200307 a 200399. Odvoz odpadov zabezpečuje firma PERMAS-ONYX, s.r.o. Pezinok. Zber komunálneho odpadu pre rekreačné chaty obec zabezpečuje umiestnením 1100 l kontajnerov.

Zmeny a doplnky č. 1/2023

navrhujú

- rozvojový zámer 1-1/2023 obytné územie, v ktorom sa okrem bývania navrhuje aj dvor obecných služieb a berný dvor,

požadujú v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie:

- riešiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom 460/2019 Z.z. o odpadoch, ktorým sa dopĺňa zákon 79/2015 Z.z. o odpadoch (§ 99) a Vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov,
- rešpektovať zámery a opatrenia aktuálneho Programu odpadového hospodárstva obce Píla,

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Pôvodný text kapitoly č. 2.14 sa dopĺňa nasledovne>

V riešenom katastrálnom území obce Píla je evidované:

- prieskumné územie P36/09 – Píla – Au, Ag rudy, vzácne zeminy a polymetalické rudy – FUSION.

V riešenom katastrálnom území obce Píla nie sú evidované:

- ložiská nerastných surovín,
- chránené ložiskové územia,
- dobývacie priestory.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Pôvodný text kapitoly č. 2.15 sa dopĺňa nasledovne>

Zvýšenú ochranu vyžaduje vodný tok Gidra a jeho ochranné pásmo (viď. kapitola č. 2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami).

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, z pohľadu rizikových faktorov (seizmické riziko, radónové riziko, prírodná rádioaktivita hornín), treba pri realizácii rozvojových zámerov Zmien a doplnkov 1/2023 dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečovať ochranu v súlade s príslušnými predpismi a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov.

Katastrálne územie obce Píla:

- nie je náchylné na svahové deformácie, nachádza sa v rajóne bez svahových porúch,
- nachádza sa v pásme nízkeho až stredného radonového rizika.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Pôvodný text kapitoly č. 2.16 sa dopĺňa nasledovne >.

Plochy navrhovaných rozvojových zámerov sa nachádzajú:

- v hraniciach zastavaného územia obce Píla: 2-1/2023, 4- 1/2023, 5-1/2023,
- mimo hraníc zastavaného územia obce Píla: 1-2/2002, 3-1/2023.

Medzi chránenú, najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území obce Píla patria pôdy s nasledovnou BPEJ bonitou (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z.): 0211012 (4. skupiny). Zmeny a doplnky 1/2023 nenavrhuje na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde rozvojové zámery.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde do roku 2035

Ozna- čenie rozvoj. zámeru (RZ)	Riešené územie	Funkcia rozvojo vého zámeru	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
1- 1/1023	Píla	RD,DO, TI, VZ ZD,DS	0,8748	-	0,8748	+0,0264 *	TTP	0280682/9	-	+0,0264	
2- 1/2023	Píla	DO	0,0282	0,0282	-	-	-	-	-	-	0,0282 - ostatná pl.
3- 1/2023	Píla	VZ, OV,RE, DO,TI	0,8369**	-	0,8369	-	-	-	-	-	0,8369 lesopark - ostáva v poľnohospo- dárskej pôde
4- 1/2023	Píla	DO	0,4200	0,4200	-	-	-	-	-	-	0,4200 – ostatná pl.
5- 1/2023	Píla	PA,OV, VZ,DO, TI	0,2309	0,2309	-	-	-	-	-	-	0,2309 -ostat. pl
			2,3908	0,6791	1,7117	0,0264	-	-	-	0,0264	

Vysvetlivky: RD – obytné územie (výstavba rodinných domov), OV – plochy občianskej a sociálnej vybavenosti, VZ – plochy verejnej, parkovej, izolačnej a sprievodnej zelene, DO – dopravná infraštruktúra, TI – technická infraštruktúra, PA – podnikateľský inkubátor, ZD – zberný dvor, DS – dvor obecných služieb

Poznámky: *Rozvojový zámer 1-1/2023 (obytné územie) o výmere 0,8748 ha nahrádza rozvojový zámer 5/o (obytné územie) o výmere 0,8729 ha, pre ktorý bol v ÚPN obce Píla udelený súhlas na odňatie z poľnohospodárskej pôdy (Krajský pozemkový úrad v Bratislave, list č. 1152/203/2005 zo dňa 3.10.2005), udeľuje súhlas v rámci ÚPN obce Píla na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 6,2143 ha, z toho v intraviláne 2,7461 ha a v extraviláne 3,4682 ha. Súhlas zahŕňa tieto rozvojové zámery: preluky, 1/o, 2/z,3/r, 4/o, 5/o, 6/o, 7/v, 8/r.

V Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sa navyšuje výmera rozvojového zámeru 1-1/2023 o 0,0264ha, ktorá sa navrhuje na odňatie z poľnohospodárskej pôdy.

** V Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sa nahrádza rozvojový zámer 4/o (obytné územie) rozvojovým zámerom 3-1/2023 (lesopark), čím sa ruší vyňatie poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,6198 ha. Navrhovaný rozvojový zámer 3-1/2023 (rekreačné územie – lesopark) – ostáva v poľnohospodárskej pôde.

Zmeny a doplnky č.1/2023 navrhujú rozvojové zámery (1-1/2023 až 5-1/2023)

o celkovej výmere	2,3908 ha
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	2,5941 ha
mimo hraníc zastavaného územia obce	3,1938 ha
z toho navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy	
o celkovej výmere	0,0000 ha
redukovanie schváleného záberu PP (z ÚPN-O Píla rok 2005)	+ 0,0264 ha (1-1/2023)
vrátenie do poľnohospodárskej pôdy	- 0,6129 ha (3-1/2023)

Vyhodnotenie záberu:

Z uvedeného vyplýva, že rozhodnutie o odňatí PP, ktoré bolo udelené v rámci prerokovania Územného plánu obce Píla (1152/203/2005 zo dňa 3.10.2005) sa Zmenami a doplnkami č. 1/2023 redukuje z pôvodnej výmery 6,2143 ha na výmeru **5,6209 ha** (6,2143 ha + 0,0264 rozvojový zámer 1-1/2029 a -0,6198 rozvojový zámer 3-1/2023 - pôvodne 4/o).

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nepredpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Hydromelioračné zariadenia:

V katastrálnom území obce Píla sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Pôvodný text kapitoly č. 2.17 sa dopĺňa nasledovne >.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 budú mať nasledovné (nepriame) dôsledky:

- z environmentálneho hľadiska – premieta opatrenia na elimináciu negatívnych dôsledkov na životné prostredie vybudovaním lesoparku – rozvojový zámer 3-1/2023 a zberného dvora – rozvojový zámer 1-1/2023,
- z ekonomického hľadiska navrhované rozvojové zámery predpokladajú minimálny nárast pracovných príležitostí,
- zo sociálneho hľadiska rozvojové zámery navrhované pre funkciu bývania vytvárajú predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja tým, že vytvárajú územnú rezervu pre bývanie, aj v prípade nárastu počtu obyvateľov.
- z územno-technického hľadiska - návrhom rozvojových plôch vzniká plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie teplom, plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd).

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023

– záväzná časť

3. Návrh záväznej časti

Záväzná časť ÚPN obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023 obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá výstavby.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Pôvodný text kapitoly č. 3.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Navrhnutý systém regulácie využitia riešeného územia Zmien a doplnkov č. 1/2023 stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – rozvojové zámery, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územno-plánovacie jednotky v území. Vymedzené sú na základe navrhutej urbanistickej koncepcie Územného plánu obce Píla v znení Zmien a doplnkov 1/2023.

Rozvojový zámer predstavuje rozvojové územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia územia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2023:

- **1-1/2023 obytné územie** - výstavba 8-mich izolovaných rodinných domov a dvor obecných služieb vrátane zberného dvora (ruší pôvodný rozvojový zámer 5/o),
- **2-1/2023 plochy statickej dopravy** pri cintoríne (cca 10 parkovacích miest),
- **3-1/2023 rekreačné územie** – lesopark s príslušnou vybavenosťou (ruší pôvodný rozvojový zámer 4/o určený pre obytnú funkciu),
- **4-1/2023 peší chodník** vedený katastrálnym územím obce Píla,
- zmena funkčného využitia výrobného územia:
- **5-1/2023 zmiešané územie** - základná občianska vybavenosť a služby pre obyvateľov, podnikateľský inkubátor a pod.

Základnými charakteristikami využitia riešeného územia sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatacie územia zástavbou.

Funkčné regulatívy sú členené na regulatívy pre:

- **obytné územie** - optimálna intenzifikácia existujúcej obytnej štruktúry zástavby a zhodnotenie potenciálu územia pre individuálnu bytovú výstavbu v hraniciach zastavaného územia a na plochách poľnohospodárskej pôdy v dotyku so zastavaným územím obce,
- **zmiešané územie** - polyfunkčné využitie existujúcich a navrhovaných plôch a objektov pre funkciu: občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít obslužných a nevýrobných,
- **rekreačné územie** - doplnenie existujúcich plôch pre rekreáciu a šport o nové športové aktivity, využitie potenciálu katastrálneho územia pre rozvoj rekreácie miestneho až regionálneho významu, s cieľom zvýšiť atraktivitu obce Píla.

Regulácia funkčného využitia územia (rozvojového zámeru) stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne,
- neprípustnej funkčnej náplne.

Intenzita využitia územia je miera exploatacie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index zastavaných plôch,

maximálna podlažnosť. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa stanoví index vegetačných plôch.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

Index zastavaných plôch (Izp) je určený vo vzťahu na pozemok, pričom predstavuje podiel plôch zastavaných trvalými stavbami z celkovej výmery plôch pozemku (v Územnom pláne obce Píla je stanovený v %, preto aj Zmenách a doplnkoch je stanovený v %).

Maximálna podlažnosť – udáva maximálnu nadzemnú výšku zástavby pre jednotlivé rozvojové zámery (pozemky).

Index vegetačných plôch (Ivp) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného rozvojového zámeru (pozemku). V regulácii Ivp stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v rozvojovom zámere - na pozemku (v Územnom pláne obce Píla je stanovený v %, preto aj Zmenách a doplnkoch je stanovený v %).

Spevnené plochy - ostatné plochy na pozemku objektu, ktoré nie sú započítané v zastavaných a vegetačných plochách. Spevnenou plochou sa rozumejú chodníky, terasy a odstavné plochy pokryté asfaltom, štrkom alebo dlažbou.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie.

Obytné územie – regulácia

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

Regulatívy pre existujúce a navrhované obytné územie označenie v územnoplánovacej dokumentácii:

Územný plán obce Píla: existujúca zástavba RD (vrátane prestavby existujúcich RD),
preluky, RZ 1/o, 4/o, ~~5/o~~, 6/o,

ÚPN obce Píla ZaD č. 1/2023: 1-1/2023.

Funkčné regulatívy:

Prípustné funkcie:

- plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok,
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou rodinných domov, vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení,
- dvor obecných služieb vrátane zberného dvora,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia vrátane zberného dvora,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie).

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplývajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

- rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba) existujúceho domového fondu, prípadne nová výstavba na mieste asanovaného rodinného domu:
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - novú výstavbu prispôbiť
 - merítku okolitej zástavby,

- architektonickému vzhľadu okolitých objektov (tvar a sklon strechy, výška oplotenia do ulice max. do 180 cm),
- výška oplotenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový prípadne gabionový plot),
- max podlažnosť (výška zástavby)
 - \geq 1 nadzemné podlažie + podkrovie (platí pre RD),
 - 3 nadzemné podlažia (platí pre objekty OV),
- index zastavanosti plôch koeficient zastavanosti a stavebného objemu:
 - max. zastavanosť pozemku 50 %, optimálna 25 %,
- index vegetačných plôch:
 - min. 40% zelene z celkovej plochy parcely,
- odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- so súhlasom vlastníka susedného pozemku pripustiť osadenie RD na hranu susedného pozemku (len v pôvodnej zástavbe a pri stiesnených podmienkach, ak navrhovaný objekt vyhovuje svetelno-technickým normám),
- statickú dopravu – parkovanie vozidiel riešiť v pôvodnej zástavbe na pozemku rod. domu;
- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách cca 44 rodinných domov (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom):
 - nepripustná je výstavba združených rodinných domov (radové RD, dvojdomy, kobercová zástavba átriových rodinných domov),
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - index zastavaných plôch max. 50% (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - index vegetačných plôch – min. 40%,
 - prispôbiť sa okolitej zástavbe
 - výškovou hladinou (max. výška zástavby \geq 1 nadzemné podlažia + podkrovie)
 - architektonickým vzhľadom objektov - strecha rodinného domu v území, ktoré je v kontakte s existujúcou zástavbou, šikmá so štítom alebo odkvapom do ulice,
 - výška oplotenia: maximálne ~~180~~ 160 cm do ulice, bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový prípadne gabionový plot),
 - dodržať odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov v zmysle STN
 - zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií,
 - pred výstavbou rodinných domov v predstihu vybudovať sieť dopravnej a technickej infraštruktúry;
- nová výstavba izolovaných alebo radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách (RZ 1/o, ~~4/o, 5/o,~~ 6/o, 1-1/2023):
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich prípadne radových a skupinových rodinných domov,
 - hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob./ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² - 1200 m²),
 - pre radové domy dvojdomy a skupinové RD 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 900 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
 - stavebná čiara min. 4-6 m,

- maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu → **1 nadzemné podlažie** + obytné podkrovie,
- **index zastavaných plôch** koeficient zastavanosti ~~0,10~~ až max. 30%, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD max. 50% (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- ~~index plochy zelene~~ **index vegetačných plôch – min. 40%**,
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov **v zmysle STN,**
- výška oplotenia: maximálne ~~180~~ **160** cm do ulice, **bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový prípadne gabionový plot),**
- rešpektovať požiadavky vyplývajúce z STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Zmiešané územie – regulácia

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

Regulatívy pre existujúce a navrhované zmiešané územie (označenie vo výkresovej časti RZ č. 2/z):

Územný plán obce Píla: RZ 2/z
 ÚPN obce Píla ZaD č. 1/2023: 5-1/2023.

Funkčné regulatívy:

Prípustné funkcie:

- plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – **platí len pre RZ 2/z,**
- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie administratívnych, obchodných, školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok (obchod, služby, správa a administratíva, miesto pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, trhovisko, sociálne zariadenia a zariadenia pre prechodné ubytovanie, turistický ruch a dopravu),
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou (**platí len pre RZ 2/z**), podnikateľskými aktivitami obslužnými, kultúrnymi, športovými, ubytovacími, rekreačnými funkciami,
- športové plochy a zariadenia (ihriská pre deti, mládež a dospelých),
- plochy verejnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na ŽP (podnikateľský inkubátor, drobné remeselné prevádzky, malé a stredné distribučné prevádzky a skladové plochy),
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD a HD), odstavné parkoviská a garáže,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti,
- ostatné súvisiace funkcie.

Nepripustné funkcie:

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením.

Regulatívy podmienok výstavby pre zmiešané územie:

- **max podlažnosť** (výška zástavby):
 - **2 nadzemné podlažie + podkrovie,**
- **index zastavanosti plôch:**
 - **max. zastavanosť pozemku 40% (platí pre 5-1/2023),**

- **max. 90-95%** (platí pre RZ 2/z),
- **index vegetačných plôch:**
 - **min. 40% zelene z celkovej plochy parcely (platí pre 5-1/2023),**
 - **min. 5-10%** (platí pre RZ 2/z),
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- **parkovanie vozidiel riešené na pozemku rozvojového zámeru v zmysle STN.**

Rekreačné územie – regulácia

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

Regulatívy pre existujúce a navrhované rekreačné územie označenie v územnoplánovacej dokumentácii:

Územný plán obce Píla: 3/r, 8/r

ÚPN obce Píla Zmeny a doplnky č. 1/2023: 3-1/2023.

Funkčné regulatívy:

Prípustné funkcie:

- plochy a objekty športu,
- plochy a objekty občianskej vybavenosti **súvisiace s hlavnou funkciou (amfiteáter...),**
- plochy a objekty rekreácie, vrátane objektov pre prechodné ubytovanie - **rekreačné chaty (len RZ 8/r),**
- plochy verejnej, **parkovej zelene a lesoparku,**
- športové zariadenia (detské ihriská a športové plochy - tenisové kurty, volejbalové, futbalové, basketbalové ihriská...)
- športové aktivity vo voľnej prírode (loptové hry, bicyklovanie, lyžovanie, rybolov, poľovníctvo, oddychové náučné chodníky)
- verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia,
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné funkcie:

- **výstavba rodinných a bytových domov,**
- priemyselná a poľnohospodárska výroba a negatívnymi a rušivými vplyvmi,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
- plochy slúžiace pre stavebníctvo.

Regulatívy podmienok výstavby pre rekreačno-športové plochy a zariadenia:

- **max podlažnosť** (výška zástavby):
 - **1 nadzemné podlažie + podkrovie (platí pre individuálne rekreačné chaty, aj pre ich prestavbu),**
 - **3 nadzemné podlažie (platí pre ostatné objekty rekreácie a OV),**
- **index zastavanosti plôch** ~~koeficient zastavanosti a stavebného objemu:~~
 - max. zastavanosť pozemku 20%,
- **index vegetačných plôch:**
 - min. 70% zelene z celkovej plochy parcely,
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti,
- **parkovanie vozidiel riešené na pozemku rozvojového zámeru v zmysle STN.**

Regulatívy podmienok umiestnenia plôch zelene:

- plochy verejnej zelene situovať do obytného a rekreačného územia,
- podiel plôch zelene pre šport a rekreáciu ~~nad~~ **min. 70 %.**
- ~~pre rod. domy s parcelami nad 800 m² 51-70 %~~
- ~~pre rodinné domy s parcelami do 800 m² 41-50%.~~

Priestorové a kompozičné regulatívy

Poznámka: preškrtnutý text sa ruší, hrubo vyznačený text sa dopĺňa

ÚPN obce Píla z hľadiska kompozície navrhuje:

v katastrálnom území obce:- zachovať

- optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území,
- biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekostabilizačných hodnôt,

- typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol a Hrad Červený Kameň,

v zastavanom území obce – zachovať:

- kompaktný pôdorys obce a hmotovo - priestorovú štruktúru vymedzenú komunikačným systémom,
- merítka pôvodného vidieckeho charakteru štruktúry zástavby,
- funkčne a priestorovo dotvoriť:
 - zastavané územie obce dokompletovaním nezastavaných prelúk v uličnej fronte,
 - ťažiskový priestor v strede obce,
- rozšíť existujúcu urbanistickú štruktúru do voľnej poľnohospodárskej krajiny v kontaktných polohách s existujúcou zástavbou,
- revitalizovať existujúce plochy zelene a devastované územia v obci,
- prepojiť zastavanú štruktúru obce s okolitou krajinou líniovými prvkami zelene.

Výšková hladina navrhovanej zástavby:

- rodinné domy max. **2 1 nadzemné podlažie** a obytné podkrovia,
- zariadenia občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby max. 3 nadzemné podlažia.

3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

Pôvodný text kapitoly č. 3.2 sa dopĺňa a mení nasledovne: >

Územný plán obce Píla

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapizácia výstavby I. et. do r. 2020 II.et.-do r. 2030- výhľad	Doporuče ný počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelené v % (Ivp)	Podiel zast. plochy v % (Izp)
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
Pre luky	2,5525	záhrady TTP	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	I. etapa	cca 44	1/2+podkr.	40	50
1/o	1,3602	TTP	bývanie v RD, OV komunik., TI	výroba	nová výstavba	I. etapa	cca 15	1/2+podkr.	40	30
2/z	0,0470	TTP	OV, parkovisko	výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1/2+podkr.	90-95	5-10
3/r	0,2310	TTP	verejná zeleň	výroba	nová výstavba	I. etapa	-	1/2+podkr. (pre chaty) 3 pre OV ost. rekr. objekty	70	20
4/o	0,6198	TTP	bývanie v RD, komunik., TI	výroba	nová výstavba	H. etapa	cca 7 až 8	1/2+podkr.	41-70	30-59
5/o	0,8474	TTP	bývanie v RD, komunik., TI	výroba	nová výstavba	H. etapa	cca 8 až 10	1/4+podkr.	41-70	30-59
6/o	0,4285	TTP	bývanie v RD, komunik., TI	výroba	nová výstavba	II. etapa	cca 4 až 6	1/2+podkr.	40	30
7/v	0,0540	TTP	technická a dopravná infraštruktúra	bývanie	nová výstavba	II. etapa	cca 1 až 2	1/2+podkr.	15-20	80-85
8/r	2,5315	TTP	rekreácia, šport, TI, komunik.	výroba	intenzifikácia územia	II. etapa	cca 10	1/2+podkr.	70	20

Poznámka: ~~4/o, 5/o~~ - rozvojové zámery, ktoré Zmeny a doplnky č. 1 rušia

Upozorňujeme, že v zmysle zák. NR SR č. 391/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 127/1994 Z. z. (EIA, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie).

Územný plán obce Píla Zmeny a doplnky 1/2023

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapizácia výstavby ZaD č. 1	Doporuče ný počet návrh. objektov	Podlažnosť NP max.	Podiel plochy zelene v % (Ivp)	Podiel zast. plochy v % (Izp)
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
1-1/2023	0,8748	TTP, ostatné plochy	obytné územie - bývanie v RD, dvor obecných služieb, zberný dvor komunikácie, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2035	cca 8	1NP+podkrovie 3 NP (pre OV)	min. 40%	izolované RD max. 30% radové RD max. 50%
2-1/2023	0.0282	ostatné plochy	parkovisko, komunik., TI	výroba, bývanie	nová výstavba	do roku 2035	-	-	-	-
3-1/2023	0,8369	TTP, zastav. plochy, vodné plochy	rekreačné územie - ver. zeleň, lesopark, šport, doprava, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2035	1-2	1NP+podkrovie (pre chaty) 3 NP (pre OV ost. rekr. obj.)	min. 70%	max. 20%
4-1/2023	0,4200	ostatné plochy	peší chodník	výroba, bývanie	nová výstavba	do roku 2035	-	-	-	-
5-1/2023	0,2309	ostatné plochy	zmiešané územie – občianska vybavenosť, služby, podnikateľský inkubátor	výroba	prestavba územia	do roku 2035	1-3	2NP+podkrovie	min. 40%	max. 40%

Poznámka:

Upozorňujeme, že v zmysle zák. NR SR č. 391/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 127/1994 Z. z. (EIA, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie).

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

Pôvodný text kapitoly č. 3.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska potrieb zabezpečenia občianskej vybavenosti a rekreácie navrhujú dodržiavať nasledovné zásady:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpis platné v čase realizácie stavieb,
- umiestňovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- v rámci rozvojových zámerov 1-1/2023, 3-1/2023 a 5-1/2023 umiestňovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti v samostatnom objekte alebo integrovať ich s funkciou bývania a služieb (1-1/2023, rekreácie (3-1(2023) a drobných podnikateľských aktivít (5-1/2023),
- pri umiestňovaní jednotlivých typov zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať stanovenú funkčnú reguláciu (prevládajúca-prípustná, nevhodná-nepripustná funkcia),
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri riešiť v zmysle STN,
- v následných stupňoch PD pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti, investori stavieb musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo dotknutého územia nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivých faktorov z plánovaných činností /napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov...).

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Pôvodný text kapitoly č. 3.4 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska potrieb zabezpečenia verejného dopravného vybavenia navrhujú:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru – trasu a jej ochranné pásmo,
- zabezpečiť vybudovanie dopravnej infraštruktúry pred realizáciou, resp. súbežne s realizáciou objektov v rozvojových zámeroch,
- šírkové usporiadanie komunikácií navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 611,
- zabezpečiť vybudovanie plôch statickej dopravy pri cintoríne (rozvojový zámer 2-1/2023) a pri lesoparku (rozvojový zámer 3-1/2023),
- odstavovanie vozidiel v obytnom a zmiešanom území riešiť na vlastných pozemkoch rozvojového zámeru, v rámci spevnených plôch alebo v garážach (rozvojový zámer 1-1/2023, 5-1/2023),
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle, s kapacitou 20 % miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, stanovenej pre príslušné zariadenie podľa platnej STN,
- riešiť návrh pešej dopravy, ktorá vytvorí sieť peších trás a technicky zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov (4-1/2023),
- zabezpečiť vybudovanie pešieho chodníka (4-1/2023),
- podrobný dopravný návrh komunikácií, v rámci rozvojových zámerov, spracovať v podrobnejších stupňoch PD.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 z hľadiska potrieb zabezpečenia verejného technického vybavenia navrhujú:

- pred realizáciou novej výstavby zabezpečiť posúdenie existujúcich sietí technickej infraštruktúry,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb,
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- v etape projektových prípravných prác koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových zámeroch v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- v rozvojových zámeroch vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,

- podrobný návrh technickej infraštruktúry, v rámci rozvojových zámerov, spracovať v podrobnejších stupňoch PD (uličné rozvody).

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať ochranné pásmo I. a II. stupňa prameňa Maruša,
- rozšíriť zásobovaciu sieť pitnej vody – rozvodnú sieť uličného verejného vodovodu do navrhovaných rozvojových zámerov, ktorá musí kapacitne vyhovovať na max. potrebu pitnej vody a požiaru potrebu,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov napojených na verejnú vodovodnú sieť,
- vypracovať samostatnú projektovú dokumentáciu odkanalizovania obcí celého mikroregiónu Červený Kameň vrátane obce Píla,
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky;
- odvádzať vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva v zmysle platných zákonov,
- riešiť protipovodňovú ochranu územia v zmysle platných zákonov.

Zásobovanie elektrickou energiou

- rozvojové zámery zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc, v prípade ich nepostačujúceho výkonu navrhnuť ich rekonštrukciu, ktorá zabezpečí zvýšenie ich výkonu,
- elektrické vedenia, situované v rozvojových zámeroch, navrhovať ako káblové, uložené v zemi.

Zásobovanie plynom

- plynofikáciu rozvojových zámerov riešiť predĺžením alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pôvodný text kapitoly č. 3.5 sa dopĺňa nasledovne: >

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok aj v registri pamiatkových objektov je v katastrálnom území obce Píla evidovaný:

- náhrobník klasicistický (evid. č. 528/1-1).

V riešenom území Zmien a doplnkov č.1/2023 sa nenachádzajú kultúrnohistorické pamiatky, ktoré sú predmetom ochrany.

V rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkov č. 1/2023 je, z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov, investor/stavebník povinný v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu rešpektovať túto podmienku (v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu):

- investor/stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami, môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

Zásady a regulatívy využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

V katastrálnom území obce Píla je nutné zachovať a chrániť:

- chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny:
 - Chránenú krajinnú oblasť CHKO Malé Karpaty s ochranným pásmom,
 - Chránené vtáčie územie CHVÚ Malé Karpaty,

- prvky RÚSES a ekologickej stability vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj),
- prameň Maruša (nachádza sa v k. ú. Dubová) s ochranným pásmom, ktoré zasahuje do katastrálneho územia obce Píla,
- vodohospodársky významný vodný tok Gidra,

V prípade zásahov, týkajúcich sa vedenia komunikácií a inžinierskych sietí, sa navrhuje minimalizovať výraznejšie negatívne dopady budúcej výstavby na prvky ÚSES.

Do riešeného územia Zmien a doplnkov č.1/2023 nezasahujú prírodné zdroje, ktoré sú predmetom ochrany, okrem do navrhovaného pešieho chodníka (4-1/2023), ktorý čiastočne leží v OP prameňa Maruša a v prieskumnom území.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pôvodný text kapitoly č. 3.6 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č.1/2023 z hľadiska zabezpečenia starostlivosti a zlepšenia kvalitného životného prostredia požadujú dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- realizáciu navrhovaných rozvojových lokalít, z dôvodu zabránenia znečistenia podzemných vôd a ovzdušia, podmieniť vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu pred realizáciou jednotlivých stavieb,
- odvádzanie odpadových vôd do doby výstavby ver. kanalizácie zabezpečiť do nepriepustných žump,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd,
- navrhnuť usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie,
- zosúladiť, v podrobnejších stupňoch PD, stavebno-technické riešenie rodinných domov s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- zabezpečiť ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva, t. j. zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zber triedeného komunálneho odpadu).
- rešpektovať pri lokalizácii novej výstavby ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text kapitoly č. 3.7 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 vymedzujú novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté: 7/v, 1-1/2023, 3-1/2023.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude mať:

- celkovú dĺžku 4,990 km,
- celkovú plošnú výmeru 25,1313 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pôvodný text kapitoly č. 3.8 sa dopĺňa nasledovne: >

Ochranné pásma dopravných zariadení

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1/2023 sú väčšinou situované v hraniciach

zastavaného územia, kde sa nevymedzujú cestné ochranné pásma.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Zmeny a doplnky 1/2023 navrhujú rešpektovať trasy vedenia a zariadenia elektrickej energie a ochranné pásma vzdušných, podzemných silnoprúdových a slaboprúdových vedení v zmysle zákona o energetike:

- vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obojstranu. Táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblivé vedenia 1m,
 - 22 kV – 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - 220 kV – 20 m,
 - 400 kV – 25 m;

Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V rozvojových zámeroch Zmien a doplnkov č. 1/2023 sú navrhované trasy verejných vodovodov, ktorých ochranné pásma v zmysle zákona o verejných vodovodoch a verejnej kanalizácii je potrebné rešpektovať:

- do priemeru DN 500 – 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obojstranu obojsmerne,
- priemer DN 500 a viac – 2,5 m na od pôdorysného okraja potrubia na obojstranu obojsmerne;

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V rozvojových zámeroch Zmien a doplnkov č. 1/2023 sú navrhované trasy verejných STL plynovodov, ktorých ochranné pásma v zmysle zákona o energetike je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo plynovodu vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- bezpečnostné pásmo plynovodu vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V blízkosti riešených rozvojových zámerov Zmien a doplnkov č. 1/2023 prechádzajú telekomunikačné káble v správe Slovak Telekom a. s., ktorých ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách treba rešpektovať:

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie alebo vedenie verejnej telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov

V katastrálnom území obce Píla pretekajú vodné toky, ktorých ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov je potrebné rešpektovať v zmysle zákona:

- Gídra v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- Kamenný potok min. 6 m od brehovej čiary obojstranne.
- pramene Maruša (ochranné pásmo I. a II. stupňa).

Ochranné pásmo lesa

- vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov smerom von od lesa.

Ochranné pásmo cintorína

- 50 m od oplotenia (platí pre stavby bez verejného vodovodu – rozvojový zámer) - na rozvojový zámer 2-1/2023 sa nevzťahuje.

Chránené územia

V katastrálnom území obce Píla sa nachádza:

- Chránená krajinná oblasť CHKO Malé Karpaty,
- Chránené vtáčie územie CHVÚ Malé Karpaty.

3.9 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Pôvodný text kapitoly č. 3.9 sa nemení ani nedopĺňa >

3.10 Rozvojové zámery pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Pôvodný text kapitoly č. 3.10 sa mení a dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023:

- rušia rozvojové zámery 4/o a 5/o, pre ktoré Územný plán obce Píla požadoval vypracovanie ÚPN-Z,
- rušia požiadavku na vypracovanie ÚPN-Z pre rozvojový zámer 6/o.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné obstarat' Územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text kapitoly č. 3.11 sa mení a dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území Zmien a doplnkov č. 1/2023 je potrebné vymedziť plochy na tieto verejnoprospešné stavby (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 písm. f a l.):

občianska a sociálna vybavenosť, služby

- podnikateľský inkubátor (rozvojový zámery 5-1/2023),
- dvor obecných služieb (1-1/2023)
- zberný dvor 1-1/2023);

dopravná infraštruktúra

- komunikácie v rámci navrhovaných rozvojových plôch (rozvojové zámery 1-2/2023, 3-1/2023, 5-1/2023),
- peší chodník - návrh (4-1/2023),
- plochy statickej dopravy (rozvojový zámer 2-1/2023),

technická infraštruktúra

- vodovodné a kanalizačné potrubia pre navrhované rozvojové plochy,
- plynovodné potrubia pre navrhované rozvojové plochy,
- telekomunikačné vedenia pre navrhované rozvojové plochy
- VN vedenia, vrátane rekonštrukcie alebo návrhu trafostaníc,

3.12 Stavebné uzávery

Pôvodný text kapitoly č. 3.12 sa dopĺňa nasledovne: >

Zmeny a doplnky č. 1/2023 nenavrhujú vyhlásiť v katastrálnom území obce Píla stavebnú uzáveru