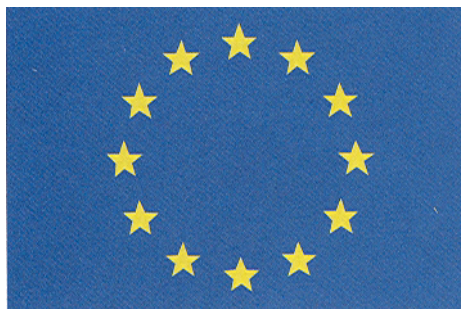


# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROHOŽNÍK

## PRIESKUMY A ROZBORY

TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKÝMI SPOLOČENSTVAMI  
JEDNOTNÝ PROGRAMOVÝ DOKUMENT CIEĽ 2



OBSTARÁVATEĽ : OBEC ROHOŽNÍK

DIELO BOĽO SPOLUFINANCOVANÉ EURÓPSKOU ÚNIOU  
OPERAČNÝ PROGRAM ZÁKLADNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

ZHOTOVITEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA, S.R.O.  
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE  
WOLKROVÁ 4, 851 01 BRATISLAVA 5  
TEL.FAX : 02/ 62 41 03 07, E-MAIL : atelier.olympia@stonline.sk

MAREC 2008

**Riešiteľský kolektív :**

- Ing.arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897
- Ing.arch. Igor Petro – autorizovaný architekt, RČ 1050
- Ing.arch. Ingrid Krumpolcová
- Ing. Barbora Sýkorová
- Ing. Peter Rakšányi, PhD. – verejná dopravná vybavenosť  
Ing. Milan Ondrovič
- HYDRO – Ing. Štefan Hromada a kol. – verejná technická infraštruktúra  
vodné hospodárstva  
zásobovanie zemným plynom, teplofikácia
- Ing. Peter Titl – verejná technická infraštruktúra  
zásobovanie elektrickou energiou
- Ing. Petr Musil – verejná technická infraštruktúra  
elektronické komunikácie a zariadenia

**Poverený obstarávateľ územného plánu obce**

---

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Veronika Vargová, registračné číslo 203

<b>A. TEXTOVÁ ČASŤ</b>	<b>str.</b>
1. Základné údaje	5
1.1. Základné identifikačné údaje	5
1.2. Dôvody obstarania územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, hlavné ciele a postup obstarania územnoplánovacieho dokumentu	6
1.3. Vzťahy vyplývajúci zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov	8
1.4. Mapové podklady a mierky, na ktorých má byť vypracovaný ÚPN	17
2. Vymedzenie riešeného územia	18
3. Prieskumy a rozборы širších územných vzťahov	18
4. Prieskumy a rozборы prírodných podmienok	19
5. Prieskumy a rozборы kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	22
6. Prieskumy a rozборы priestorového usporiadania obce a jej katastra, funkčné členenie a využitie plôch, stavebno-technický stav budov	23
7. Prieskumy a rozборы demografického potenciálu, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	28
7.1. Obyvateľstvo	28
7.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	29
7.3. Hospodárska základňa	29
7.4. Domový a bytový fond	32
8. Prieskumy a rozборы občianskej vybavenosti	33
8.1. Školstvo a výchova	34
8.2. Kultúra a osвета	36
8.3. Šport a telesná výchova	38
8.4. Zdravotníctvo	39
8.5. Sociálna starostlivosť	40
8.6. Komerčná vybavenosť	40
8.6.1. Maloobchodná sieť	
8.6.2. Služby	
8.6.3. Verejné stravovanie	
8.7. Verejná správa a administratíva	43
9. Prieskumy a rozборы cestovného ruchu a rekreácie	43
10. Prieskumy a rozборы výroby a skladového hospodárstva	45
11.1. Priemyselná a remeselná výroba, skladové hospodárstvo	45
11.2. Poľnohospodárska výroba	47
11.3. Lesné hospodárstvo	49
11.4. Nerastné suroviny	50
11. Prieskumy a rozборы verejnej dopravnej vybavenosti	51
11.1. Regionálne dopravné vzťahy	51
11.2. Dopravné podmienky rozvoja územia	51
11.2.1. Dopravné charakteristiky	51
11.2.2. Územné charakteristiky	56
11.2.3. Environmentálne charakteristiky	57
11.3. Evidované požiadavky na riešenie dopravnej situácie v obci	57
11.4. Evidované bodové a líniové dopravno-technické závady	60

12. Prieskumy a rozboru verejnej technickej vybavenosti	61
12.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	61
12.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	
12.1.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	
12.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	
12.2. Energetika	64
12.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou	
12.2.2. Zásobovanie plynom	
12.2.3. Zásobovanie teplom	
12.3. Elektronické komunikácie a zariadenia	66
13. Prieskumy a rozboru životného prostredia	67
13.1. Zložky životného prostredia	67
13.2. Ochrana prírody a krajiny	72
13.3. Tvorba a ekologická stabilita krajiny	75
14. Ochrana poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	78
14.1. Kvalita pôdy	
14.2. Ochrana poľnohospodárskej pôdy	
14.3. Ochrana lesnej pôdy	
15. Údaje o záujmoch obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva	79
16. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení	80
16.1. Vymedzenie ochranných pásiem	80
16.2. Vymedzenie chránených území	82
16.3. Iné obmedzenia	82
17. Identifikácia problémov na riešenie	83
17.1. Vyhodnotené problémové vzťahy pre riešenie v ÚPN	83
17.2. Vyhodnotené možné rozvojové funkčné plochy pre riešenie v ÚPN obce	87
18. Súhrnné zhodnotenie prieskumov a rozborov, návrh na spôsob spracovania ÚPN obce	87

## **B. GRAFICKÁ ČASŤ**

---

1. Rozbor širších územných vzťahov	M 1: 50 000
2. Rozbor katastrálneho územia, krajinno-ekologický plán	M 1: 25 000
3. Komplexný urbanistický rozbor obce – problémový výkres	M 1: 5 000
4. Rozbor dopravy a dopravnej vybavenosti	M 1: 5 000
5. Rozbor technickej infraštruktúry	M 1: 5000

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1. Základné identifikačné údaje

Kraj	: Bratislavský kraj
Okres	: Malacky
Sídlo	: Obec Rohožník, 906 38 Rohožník
Identifikačné číslo kraja	: 1
Identifikačné číslo okresu	: 106
Identifikačné číslo obce	: 504769
Susediace katastrálne územia	: Vojenský obvod Záhorie, obec Sološnica, obec Častá, obec Dubová, mesto Modra, obec Kuchyň
Samostatné urbanizované lokality v katastri obce	: - rekreačná lokalita Vývrat - obytná lokalita Oľšakov mlyn
Počet obyvateľov obce k dňu	
- štatistického sčítania 26.5.2001	: 3 480
- uzavretia prieskumov a rozborov 31.12.2007.	: 3 575
Počet existujúcich popisných čísiel obytných domov	: 451
Počet existujúcich bytov	: 1 028
Ekonomicky aktívne osoby	: údaj nezistený
Výmera katastrálneho územia obce	: 2 747,56 ha
Hustota obyvateľstva	: 1,21 obyv/km <sup>2</sup>
Výmera zastavaných plôch	: 137,98 ha - 5,03 %
Výmera PPF	: 1 022,23 ha - 37,25 %
Výmera LPF	: 1 356,21 ha - 49,42 %
Dopravné napojenie obce na nadradenú cestnú sieť	: cesta II/501 – smer Lozorno, cesta I-2, diaľnica D2 smer Jablonica cesta I-51 cesta III/50310 – smer Malacky, diaľnica D2 cesta I-2,
Dopravné napojenie na železničnú sieť	: železničná trať č. 112 – regionálny ťah Zohor – Plavecký Mikuláš so stanicou osobnej dopravy Rohožník
Charakteristika krajiny	: územie poľnohospodársky obhospodarovanej rovinatej krajiny Záhorskej nížiny s priechodom do podhoria a horského krajinného prostredia Malých Karpát.

## 1.2. Dôvody obstarania územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, hlavné ciele a postup obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu

---

### Dôvody obstarania územného plánu

Spracovanie územného plánu obce vyplynulo z vyhodnotenej potreby Obce Rohožník zabezpečiť ďalší rozvoj sídla a jeho katastrálneho územia podľa nového územnoplánovacieho dokumentu.

### Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Rohožník má spracovaný záväzný územnoplánovací dokument obce, ktorý zhotovila firma EKOPOL - Ing.arch. Pavol Zibrín, Dr.Sc., Doc.Ing.arch. Jarmila Húsenicová, CSc.a kol. v rokoch 1997 – 2001.

Dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom Rohožník dňa 14.4.2001 uznesením č. VZN1/2001.

Územný plán bol spracovaný podľa vtedy platnej metodiky spracovania sídiel. Výkresová časť nebola zabezpečená v digitalnej forme.

Územný plán riešil rozvoj obce s návrhom lepšieho využitia územia zastavaného územia obce, mimo extravilánu územia Dušnice a Záhumenice. Riešené boli nové plochy pre výstavbu :

- obytná zóna Dušnica B,
- obytná zóna Dušnica A,
- rekreačná zóna Zákluk,
- obytná zóna Zákluk, zóna Rašelinové rybníky,
- priemyselná zóna Záhumenice,
- rozšírenie cintorína.

V územnom pláne bol podľa textových údajov navrhnutý :

- rozvoj počtu obyvateľov s nárastom z 3 408 obyv. v roku 1998 na 3 650 obyvateľov v roku 2005, t.j. + cca 242 obyvateľov ,
- rozvoj bývania s návrhom 152 rodinných domov a 3 bytových domov bez špecifikácie počtu bytov.

Navrhnutý bol obchvat cesty II/501 v južnej polohe extravilánu obce s využitím bývalej trasy železničnej vlečky do závodu Holcim.

Ako súčasť územného plánu obce boli spracované aj obytné zóny Dušnice 1, Dušnice 2, Padelky, Zákluky a Záhumenice v mierke 1:1000.

Súčasťou územného plánu bol aj projekt Miestneho územného systému ekologickej stability.

Územný plán nemal stanovenú etapizáciu realizácie.

Navrhované hlavné rozvojové funkcie obce bývania, výroby, dopravy a technickej infraštruktúry v ÚPN boli čiastočne realizované, čiastočne už nie je aktuálne.

Podobne to platí aj o sledovaných vzťahoch životného prostredia a návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy.

V územnom pláne nebol riešený urbanistický rozvoj a prevádzka v rámci katastrálneho územia obce, čo súčasná metodika vyžaduje.

Obec Rohožník zhodnotila, že tento dokument už nemôže slúžiť pre rozvoj obce, lebo svojím koncepčným návrhom rozvoja ťažiskových funkcií prevádzky obce už nie je aktuálny na realizáciu.

- Všetky rozvojové vzťahy obce v pôvodného ÚPN obce budú zhodnotené. Nemenné údaje budú použité a komplexne riešené podľa nového metodického postupu riešenia obce a jej katastra v novom ÚPN obce k návrhovému obdobiu cca 15 rokov , t.j. k roku 2023.

## Hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu

Hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Rohožník je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude v súlade s § 2 ods.d, i citovaného zákona pre návrhové obdobie 15 rokov, t. j. do roku 2023 nástrojom :

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia,
- pre vecnú a časovú koordináciu urbanisticko-architektonických, krajinných a územno-technických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

## Postup obstarania územného plánu obce

Na základe výsledku verejnej súťaže na výber zhotoviteľa územného plánu v súlade so zákonom č. 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov, ktoré bola ukončená v mesiaci december 2007 uzavrela Obec Rohožník Zmluvu o dielo č.01/2008 z dňa 25.1.2008 na vypracovanie územnoplánovacieho dokumentu - Územného plánu obce Rohožník .

Povereným obstarávateľom ÚPN obce bola určená Veronika Vargová, registračné číslo 203.

Podľa osnovy riešenia ÚPN obce, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, boli zabezpečené prípravné práce a spracovaná etapa prieskumov a rozborov.

Obstarávateľ zabezpečil čiastočne etapu prípravných prác so sústredením potrebných materiálov a mapových podkladov.

Pre spracovanie prieskumov a rozborov obstarávateľ, zhotoviteľ a zainteresované subjekty prevádzky obce postupne získali podklady a údaje z ktorých sú vyhodnotené potrebné vzťahy pre riešenie územného plánu obce.

Všetkých dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy, subjektom štátnej správy, samosprávy, správcom dopravného, technického vybavenia a právnickým subjektom bolo dňa 4.2.2008 zaslané oznámenie o začatí obstarávania ÚPN obce. Oznámenie bolo vyvesené aj na oznamovacej tabuli obce.

Na Obvodný úrad životného prostredia v Malackách bol predložený materiál „Oznámenie o strategickom dokumente“ k príslušnému posúdeniu a vydaniu rozhodnutia v zmysle zákona č. 24/2006 Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Materiál prieskumov a rozborov obsahuje vyhodnotenie súčasnej demografickej a funkčnej štruktúry, urbanisticko-architektonického, územno-technického riešenia, stavu životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, údaje o ekologickej únosnosti územia, údaje o územných rozvojových možnostiach sídla, definované problémové javy, strety záujmov, obmedzenia využitia prostredia obce a jej katastrálneho územia.

Prieskumy a rozborov sú charakteru podkladu pre objednávateľa a spracovateľa ÚPD. Slúžia pre formulovanie názorov a námietok zhotoviteľa na dlhodobý urbanistický rozvoj obce a jej katastrálneho územia. Tieto sú premietnuté do zadávateľského dokumentu objednávateľa - Zadania pre vypracovanie územného plánu obce.

Materiál nie je predmetom verejného prerokovania a pripomienkovania.

### 1.3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov

---

Pre územie obce vyplývajú z nadradenými územnoplánovacích dokumentov nasledovné požiadavky :

#### **Koncepcia územného rozvoja Slovenska II**

Ministerstvo životného prostredia SR, 2001

Zhotoviteľ – AUREX Bratislava, Ing.arch. V.Hrdina, CSc. a kol.

V dokumente je obec Rohožník zahrnutá do západnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v podhorí Malých Karpát v smere Lozorno-Jablonové-Pernek-Kuchyňa-Rohožník-Sološnica a ďalej severovýchodným smerom na Brezovú pod Bradlom.

Odporúča sa vytvárať základnú koncepcnú kostru rozvoja sídelnej štruktúry Bratislavského kraja formou radiálno-okružným systémom. Radiálami rozvoja mesta Bratislavy sú smery záhorský, malokarpatský, senecký a podunajský. V smere týchto radiál sa odporúča vytváranie rozvojových pólov tesne za administratívnou hranicou mesta a terciálnych regionálnych rozvojových pólov Malacky, Pezinok-Modra, Senec a Šamorín. Sekundárne je potrebné tieto centrá prepojiť adekvátnym komunikačným systémom.

Z toho vyplýva, že obec Rohožník je súčasťou predmetného aglomeračného radiálneho okruhu hlavného mesta v prepojení Malacky – Pezinok.

Charakterizované sú prírodno-sociologické hodnoty :

- metropolitného regiónu Bratislava chránenými v CHKO Malé Karpaty, mestskom lesoparku,
- Záhorského regiónu v širšom priestore centra Malacky, kde kataster obce Rohožník, je charakterizovaný údajmi :
  - Borská nížina na úpätí Malých Karpát, povrch zvlhnený piesočnými presypmi, polia, lúky, borovicové lesy, zmiešané lesy a lúky podhoria, zmiešané lesy masívu Malých Karpát po hrebeň,
  - veterná erózia (ochrana pieskov), mimoriadne silná tranzitná doprava, severná časť zasiahnutá imísiami, silný stupeň znečistenia povrchových vôd, vojenský výcvikový priestor,
  - CHKO Malé Karpaty,
  - polohovo-reliéfne podmienky vytvárajú predpoklady pre rozvoj urbanizácie bývania a rekreácie,
  - okrajová hraničná poloha regiónu dáva tiež predpoklady pre rozvoj medzinárodných dopravných, obchodných a ochranárskych aktivít,
  - produkčný potencionál pôdneho fondu dáva tiež predpoklady pre rozvoj poľnohospodárstva, avšak s kontrolovaným protieróznym programom, vzhľadom na svoje priestorové rezervy a prírodné danosti má región aj dobré predpoklady pre rozvoj sídelných a rekreačných štruktúr,
  - obmedzujúcimi a priestorovo limitujúcimi faktormi rozvoja jednotlivých aktivít v regióne sú chránené územia – CHKO Malé Karpaty a CHKO Záhorie a novo navrhovaný Národný park Morava.
- Ekologické opatrenia pre skvalitnenie krajinej štruktúry :
  - zvýšiť zastúpenie zelene a drevinnej vegetácie v poľnohospodárskej krajine a na brehoch vodných tokov.
- Rozvojové aktivity hospodárstva, technickej infraštruktúry sú v dokumente uvedené len rámcové za celý Bratislavský kraj, bez konkrétnych návrhov pre túto časť regiónu.
- Stanovený je aj cieľ ustrážiť nároky individuálnej rekreácie v lokalitách – záhradkárskych, chatových.



- V dopravnom rozvoji je plánované prekategORIZOVAŤ cestný Ťah II/503 Záhorská Ves-Malacky-Pezinok-Senec-Zlaté Klasy-Šamorín do štátnych ciest I. triedy.
- Uvedené rozvojové ciele a sledované potreby rozvoja sú premietnuté do Zadania a riešenia ÚPN obce.

### Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj a jeho zmeny a doplnky

Zhotoviteľ – AUREX Bratislava, Ing. arch. Michal Chudík, CSc. a kol. 1997, 2001, 2003

Podľa tohoto vyššieho stupňa územnoplánovacieho dokumentu je obec Rohožník súčasťou západnej sídelnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v podhorí Malých Karpát – Lozorno – Jablonové – Pernek – Kuchyňa – Rohožník – Sološnica – Plavenské Podhradie – Plavecký Mikuláš a ďalej severovýchodným smerom na Brezovú pod Bradlom.

- Mesto Malacky má rozvojovú funkciu terciálneho subregionálneho centra pre okolité spádové obce s hospodárskou a obslužnou bázou. Na tejto rozvojovej osi sa bude rozvíjať aj príslušná kvalita ťažiskovej obslužnej cestnej siete.
- Dokument v mestských sídlach na radiále Bratislava – Stupava - Malacky uvažuje s rozvojom sústredenej bytovej výstavby, vyššej občianskej vybavenosti a výrobných aktivít.
- V spádových vidieckych sídlach je stanovený ťažiskovo rozvoj bývania s formami individuálnej rodinnej zástavby a rozvoj zamestnanosti v primárnom a terciálnom výrobnom sektore, ťažisková výrobná funkcia je poľnohospodárstvo.
- Určené je hmotovo-priestorové usporiadanie štruktúry zástavby s princípom prispôbiť ďalší rozvoj charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním krajinného prírodného prostredia.
- Obec Rohožník je na uvedenej sídelnej osi určená ako centrum lokálneho významu, kde bude zabezpečované komplexné základné vybavenie aj pre obyvateľov najbližších príľahlých obcí.
- V dokumente je príslušne riešený program územnotechnického rozvoja, vzťahy ochrany prírody a územného systému ekologickej stability a skvalitnenia životného prostredia.

**V urbanisticko – krajinnej koncepcii** riešenia sú zhodnotené pre kataster obce determinanty formovania krajinnej štruktúry. Významným znakom krajinných štruktúr bratislavského regiónu je "krajinný obraz" ako priestorový fenomén, ktorý je určený dominujúcimi krajinnými a sídelnými prvkami :

prírodné prvky

- masív Malých Karpát s výbežkom Devínskej Kobyly;
- nížinné segmenty lesa na Záhorskej a Podunajskej nížine;
- kultúrna lesostep - poľnohospodárska krajina v nížinnej a pahorkatinnej krajine;
- vinice na sklonitých stráňach masívu Malých Karpát.

prvky sídelnej štruktúry :

- sídla s vlastnou priestorovou charakteristikou a identitou;
- kultúrno-historické monumenty solitérneho charakteru (napr. Devín, Pajštún);

Spolupôsobenie uvedených znakov vytvára originálnu priestorovú štruktúru jednotlivých segmentov územia Bratislavského kraja.

**Z hľadiska rozvoja krajinnej štruktúry** je navrhnuté uplatniť pre jednotlivé diferencované segmenty krajinnej štruktúry následné zásady :

- Husto zastavané územie intravilánov v aglomerácii bude pretkané sieťou koridorov a uzlov sídelnej krajiny, ktorú budú vytvárať parkové areály plošného a líniového charakteru a areály špeciálnej účelovej zelene. Osobitný dôraz bude venovaný postupnému formovaniu kontaktných zón intravilánu, teda hraničných pásov medzi husto zastavaným územím a mimosídelnou krajinou s prevahou poľnohospodárskeho využitia, ktoré sa stanú bariérou alebo filtrom pre prienik socioekonomických aktivít z intravilánu do krajiny.

### **Zásady formovania krajinného obrazu**

- Krajinný obraz a štruktúra krajinných prvkov v bratislavskom regióne má svoje špecifiká, ktoré ju odlišujú od iných krajinárskych regiónov Slovenska.
- Pôvodné hodnoty krajinného obrazu, determinované súčasným stavom štruktúr je možné a potrebné udržať a ďalej rozvíjať. Každý zámer, ktorý znamená územný zásah do pôvodných krajinných štruktúr, je potrebné hodnotiť z hľadiska jeho účinku na obraz krajiny regiónu.

V krajinnom obraze budú dominantne pôsobiť :

- masív lesa na hrebeni Malých Karpát a Devínskej Kobyly s citlivo dokomponovanými okrajovými partiami;
- svahové partie Malých Karpát s dotvorenou štruktúrou krajinej zelene vo viniciach a sadoch;
- masívy lužného lesa pozdĺž vodných tokov Dunaja, Malého Dunaja a Moravy;
- pretvorená štruktúra poľnohospodárskej krajiny so zakomponovanými pásovými a uzlovými prvkami systému ekologickej stability.

Krajinný obraz bratislavského regiónu má svoj medzinárodný rozmer, nakoľko vzhľadom na svoju polohu pôsobí ako identifikačný faktor územia Slovenska i na území susediacich štátov Rakúska a Maďarska.

Súčasťou koncepcie rozvoja regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy je aj koncepcia vytvorenia nadradeného systému rekreácie a voľnočasových aktivít Bratislavského kraja. Tieto aktivity sa odporúčajú rozvíjať tak, aby sa na strane jednej efektívne využili a dotvorili súčasne jestvujúce rekreačné priestory (pričom v Malých Karpatoch treba zohľadniť záujmy ochrany prírody) a na strane druhej, aby sa podporil rozvoj v nových vysoko atraktívnych priestoroch viazaných najmä na danosti vyplývajúce z Podunajského pásu a vodného diela Gabčíkovo.

Cieľom je vytvoriť takú makrokoncepciu rekreačných priestorov kraja, ktorá by v plnej miere saturovala nielen potreby Bratislavského kraja, ale aj potreby návštevníkov tohto územia. Súčasne by mala vytvoriť v súčinnosti s civilizačnými danosťami sídelného systému vysoko atraktívne podmienky pre zahraničný turizmus. Preto sa makro koncepcný rozvoj rekreačných aktivít odporúča riešiť tak, aby sa vytvoril vzájomne prepojený funkčno priestorový systém všetkých významných rekreačných priestorov, ktorý umožní rekreáciu a turizmus v celoročnom využití a ktorý zabezpečí návštevníkom vnímať jedinečnú rôznorodosť prírodných, kultúrnych, historických, športových a iných atraktivít, ktoré sú sústredené na tak malom území.

Makro koncepcia rozvoja rekreácie a turizmu Bratislavského kraja sa preto vníma ako organická súčasť rozvoja celého sídelného systému. Nosnými prvkami sú územia Malých Karpát, Podunajska a priestorov medzi radiálami a sídelnými rozvojovými osami v tesnej nadväznosti na rozvoj regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy. Každý z týchto priestorov je charakteristický svojimi špecifickými danosťami, ktoré je potrebné v rozvoji týchto priestorov umocniť pričom treba zabrániť nivelizácii týchto hodnôt prípadným nekritickým uplatňovaním zahraničných vzorov.

Tieto rôznorodé priestory sa odporúča vzájomne prepojiť systémom rekreačných a turistických trás predovšetkým cyklistickou dopravou. (Pre iniciatívu miestnych podnikateľov sa dá uvažovať prípadne s inými pre turizmus atraktívnymi dopravnými prostriedkami podľa miestnych tradícií.) Pre Bratislavský kraj bude vo sfére rekreácie a turizmu príznačný aj

prihraničný vzťah na Rakúsko, Maďarsko a nepriamo cez územie Trnavského kraja (pri Kútoch) aj na Českú republiku.

Poľnohospodárska výroba a agropotravinársky komplex na území Bratislavského kraja patrí v súčasnosti k zložitým sektorom čo do jeho produkcie, ale i územného usporiadania. Tento sektor sa v podstate podarilo stabilizovať a poľnohospodárska výroba sa prispôsobuje reálnemu dopytu po poľnohospodárskych produktoch. Výraznejšie poklesla stratovosť v podnikaní na poľnohospodárskej pôde. Na druhej strane však pri nedostatočných investíciách rastie opotrebovanosť základných výrobných prostriedkov a hlavne stavebných fondov.

Poľnohospodárstvo je úzko späté s materiálnym, sociálnym a kultúrnym rozvojom vidieka a preto návrh jeho ďalšieho rozvoja by sa mal opierať predovšetkým o zachovanie životaschopnosti vidieckeho osídlenia prostredníctvom rozvoja zamestnanosti a infraštruktúry. Zdôrazňuje sa i mimoprodukčná funkcia poľnohospodárstva.

Územný rozvoj Bratislavského kraja ovplyvňuje bioprodukčná a ochranná funkcia pôd, ktorá je v tomto území priestorovo pomerne zložitá. To znásobuje jej význam najmä z hľadiska protikladného vzťahu medzi osídlením a ochranou najproduktnejších pôd.

Na území Bratislavského kraja bude potrebné venovať zvýšenú pozornosť rozvoju v oblasti vinohradníctva, ovocinárstva a hlavne zeleninárstva z dôvodu zvýšenej potreby týchto produktov pre hlavné mesto SR Bratislava. Na podporu predvysadbovej prípravy, rekonštrukciu, novú výsadbu ovocných sádov a viníc je zameraná i dotačná politika MP SR (1997).

Zmeny v štruktúre rastlinnej produkcie významne ovplyvnili početnosť a využitie hospodárskych objektov. Ubudli kapacitne väčšie manipulačné strediská na pozberovú úpravu zeleniny a klimatizačné sklady pre ovocie a zeleninu.

V živočíšnej produkcii možno konštatovať podstatné spomalenie poklesu stavov hospodárskych zvierat a zlepšené využívanie ich úžitkových vlastností. Tým sa postupne vytvárajú predpoklady pre stabilizáciu trhu so živočíšnymi produktmi. Produkcia živočíšnej výroby je v podstate na úrovni jej potreby.

Na území Bratislavského kraja sú strediská živočíšnej produkcie priestorovo rovnomerne rozložené, v súčasnosti s menšími kapacitami hospodárskych zvierat.. Kapacitne významné farmy hovädzieho dobytku sú v katastrálnom území Plavecký Štvrtok (Agra M s.r.o. Malacky), Plavecké Podhradie (Agropartner s.r.o.), Veľké Leváre (Agrolevel s.r.o.) a Sološnica (Agrodam s.r.o.).

Začína výraznejšie presadzovať chov koní (Agrofarma Kuchyňa - chov anglického plnokrvníka), Iris s.r.o. Pezinok, PD Vysoká pri Morave a lokalita Miloslavov. Tiež netradičné odvetvia ako chov rýb (lokalita Stupava) a včiel (lokalita Kráľová pri Senci).

Stabilizácia živočíšnej produkcie a stavov hospodárskych zvierat vytvárajú predpoklady k postupnému prehodnoteniu využitia jednotlivých stredísk (fariem, dvorov, areálov, majerov) živočíšnej produkcie a určenia ich prioritnej funkcie.

Využitelnosť objektov živočíšnej produkcie sa v súčasnosti pohybuje od 0-80%, čím sa znižujú pásma hygienickej ochrany voči obytnej zóne. Tieto by však bolo žiaduce znižovať vylepšovaním technológie a celkového usporiadania väčšiny stredísk, ktoré sú aj plošne využité veľmi extenzívne. Preto poskytujú rezervné plochy pre možnú novú výstavbu, nie však obytnú.

Produkcia živočíšnej výroby a štruktúra chovov vychádzajú zo spotreby disponibilných objemových a jadrových krmív, ktoré poskytuje potenciál rastlinnej produkcie. Pre efektívnejšie zhodnotenie trvalých trávnych porastov a ekologickú a krajinnotvornú formu využívania produkčného potenciálu pôdy je odporúčané na území Borskej roviny a nižších pohorí (ide o Malokarpatskú a Záhorsku oblasť) uvažovať s chovom oviec. Na chov oviec bez trhovej produkcie mlieka je zameraná i dotačná politika MP SR (1997).

V dokumente je príslušne riešený program územnotechnického rozvoja, vzťahy ochrany prírody a územného systému ekologickej stability a skvalitnenia životného prostredia.

## **Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja - rok 2003**

Schválené Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č.20/2008 z dňa 20.2.2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj podľa nariadenia vlády SR č.64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č.336/2001 Z.z. a v znení nariadenia vlády SR č.20/2003 Z.z.  
Zhotoviteľ AUREX – Ing.arch. Michal Chudík a kol – rok 2007,

Záväzné regulatívy, ktoré sa týkajú širších prevádzkových vzťahov obce Rohožník :

### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja**

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
  - 1.1.3. upevňovať sídelné väzby najmä na považský a na záhorský pás v pokračovaní na území v ČR
  - 1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
    - 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
    - 1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v dunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné, etnické špecifiká jednotlivých obcí (slovenský, maďarský, chorvatský, nemecký),
    - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
    - 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
    - 1.7.5. dbať na zachovanie vidieckeho charakteru u obcí pričlenených k mestám (najmä u Bratislavy),
  - 1.8. rešpektovať v ďalšom rozvoji Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch a jeho súčasťami – s vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, s letiskom Kuchyňa a s vojenským výcvikovým priestorom Turecký Vrch vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem : ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie je treba konzultovať s Vojenskou ubytovacou a stavebnou správou Bratislava a Ministerstvom obrany SR ; premiestnenie niektorých vojenských objektov v nevyhnutných prípadoch bude možné, len ak sa po vzájomnej dohode pre vojenskú správu vopred vybuduje náhradný objekt.
  - 1.9. podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame ako súčasti jedného z centier – aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň-Bratislava), najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,
  - 1.13. podporovať rozvoj priemyselných parkov malacky sever, Malacky& juh, Lozorno, Zohor Veľké Leváre, priemyselno-technologického parku Vasková-Pod Marheckými rybníkmi, logistické centrum v Senci,

- 1.15. podporovať budovanie rozvojových osí a to .
- 1.15.1. prvého stupňa : Bratislava -Modra-Trnava-Žilina,  
záhorská rozvojová os Bratislava-Malacky-Kúty-št.hranica  
s ČR,
1. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky
- 2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami ( Dunaj,Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a koncomtýždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- 2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,
- 2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a Považie,
- 2.6. zamerať sa v chránených územiach ( CHKO Malé Karpaty, CHKO Záhorie a maloplošné chránené územia ) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality ; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám ) ; pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,
- 2.7. nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji a v Bratislave ; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému príhraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, cezhraničným vzťahom a malému príhraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
- 2.8. prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,
2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
- 3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- 3.2. zabezpečiť protieróznou ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,
- 3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov – Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty–Ul'anská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál, biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.
- 3.4. spresniť a novo vybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj – Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- 3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov a to takto:
- 3.5.1. pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

- 3.5.2. pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív, alebo ochranných prostriedkov),
  - 3.5.3. pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,
  - 3.6. zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,
  - 3.7. prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,
  - 3.8. zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokorodoch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,
  - 3.13. eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečisťovania vodných tokov a pod),
  - 3.15. odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
  - 3.18. zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,
  - 3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgia živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,
  - 3.20. zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,
  - 3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám
  - 3.24. zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia Moravy a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím.
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva
- 4.1. zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji : územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre) pamiatkových zón (Bratislava-CHO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava – počet 8, hrad Čerený Kameň, Modra-súbor s vzťahom k L. Štúrovi, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický a stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela.
  - 4.2. rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
  - 4.3. rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
  - 4.5. rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,
  - 4.6. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti,

- 4.7. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
  - 4.8. rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).
5. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry
    - 5.1. rešpektovať, resp. rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí, zaradených podľa európskych dohôd (AGC-AGTC):
      - 5.1.1. trať č.110 132 štátna hranica s ČR-Bratislava-Rusovce-hr.s Rakúskom (C-E61),
      - 5.3.2. pre predĺženie trate 112 Plavecký Mikuláš – Jablonica,
      - 5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislava a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu pre maximálnu kompatibilitu mestského a regionálneho systému na báze koľajového rozchodu 1435 mm, ktorý umožní v pravidelných taktach napojiť parciálne centrá regiónu na jadrové centrum Bratislava s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach
      - 5.11.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV.,Va. (diaľnice D1, D2)
    - 5.20. rezervovať priestor pre napojenie priemyselných a technologických parkov na železničnú trať a to : priemyselný park Malacky juh, priemyselno-technologický park Vasková-Pod marheckými rybníkmi, priemyselný park Jablonové a priemyselný park Zohor,
    - 5.21. rezervovať koridor na napojenie priemyselno-technologického parku Vasková-pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 a na napojenie priemyselno-technologického parku Malacky-sever a priemyselného parku Veľké Leváre na diaľnicu D2 v priestore križovania s cestou II/590 s rezervovaním priestoru pre mimoúrovňové križovatky s týmito cestami a rezervovať koridory pre dobudovanie komunikačnej kostry mesta Malacky v riešenom priestore a s vybudovaním cestného prepojenia z II/503 v priestore Kostolište na cestu II/590 severne od mesta Malacky,
  6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
    - 6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
    - 6.9. podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
    - 6.10. venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,
    - 6.12. na úseku verejných vodovodov
      - 6.12.3. zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia
      - 6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,
    - 6.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
    - 6.17. spresniť a chrániť koridory napojenia priemyselných parkov na sieť technickej infraštruktúry,

7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

- 7.2. zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží,
- 7.6. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

**II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 15. trasy verejných vodovodov
  - 15.1. verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,
  - 15.2. vodovody na zásobovanie obyvateľstva a priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou
- 18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 137/1982 Zb. zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/221 Z.z., v znení nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z., a zákona č. 479/2005 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

- Všetky údaje týkajúce sa širšieho územia Obce Rohožník sú premietnuté do materiálu návrhu.

**Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica**

Zhotoviteľ Regioplán – krajinnoekologické expertízy a štúdie Nitra, riešiteľ RNDr. Ľuboš Halada a kol., 12/1994

Podkladový materiál spracovaný podľa stanovenej metodiky dáva odborný podklad o stave prírodného prostredia a krajinej štruktúry, územného systému ekologickej stability a navrhuje opatrenia na skvalitnenie stavu a tvorbu siete biocentier a biokoridorov v území bývalého okresu Senica, kde v tom období bola začlenená obec Rohožník.

- Všetky sledované údaje pre potreby územnoplánovacej činnosti sú premietnuté do prieskumov a rozborov a rozvojové návrhy materiálu sú využité a zapracované do riešenia ÚPN obce Rohožník.

**Metodický prístup a kritéria k výberu inovačných a kohéznych pólov rastu**

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR

Materiál je vypracovaný pre účely Národného strategického referenčného rámca 2007-2013.

Podľa obsahu je obec Rohožník zaradená do skupiny centier mikroregionálnej úrovne mimo záujmového územia inovačných pólov rastu. Spolu s jej katastrálnym územím je v skupine kohéznych pólov rastu.

Kohézne póly rastu :



- obce v ktorých sa súčasne nachádza matričný úrad, spoločný obecný úrad, ZŠ typu 3, bolo bývalým strediskom osídlenia miestneho významu, je ZMOS zvažované ako sídlo spoločného obecného úradu,
  - obce v ktorých sa nachádza ZŠ typu 3 a má viac ako 100 žiakov,
  - obce v ktorých sa nenachádza ZŠ typu 3 ale majú strednú školu.
- Z uvedeného materiálu vyplýva, že Obec Rohožník má stanovené podmienky pre rozvoj v skupine centier mikroregionálnej úrovne s kohéznym poľom rastu.

**V rámci pracovných postupov a rokovaní boli prebraté potrebné údaje z ďalších materiálov :**

- vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia pre stavby v obci,
- podklady jednotlivých správcov a projektov inžinierskych sietí,
- projektová príprava inžinierskych sietí a stavieb,
- súčasný stav a využívanie PPF,
- podklady Štátnej ochrany prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Modre, Štátnej ochrany prírody SR - Správy CHKO Záhorie.
- Spoluspaľovanie odpadov v linke rotačnej pece RP PC2 – Rohožník – Správa o hodnotení podľa zákona č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie Enviconsult, s.r.o. Žilina, apríl 2006,
- Plán odpadového hospodárstva obce Rohožník,
- podklady Obvodného banského úradu v Bratislave.

#### **1.4. Mapové podklady a mierky, na ktorých má byť vypracovaný ÚPN obce**

---

Pre vypracovanie prieskumov a rozborov a návrh ÚPN boli v rámci prípravných prác zabezpečené mapové podklady v listovej a digitalnej forme od Ústavu geodézie a kartografie Bratislava :

- mapy evidencie nehnuteľností M 1: 2 880,
- základné mapy M 1: 25 000, M 1: 10 000, M 1: 5 000.

Tieto mapové a digitalne podklady si spracovateľ ÚPN príslušne upravil. Zabezpečil reambuláciu výškopisu terénu z mapových listov M 1: 10 000 a jeho priemet do hlavného výkresu ÚPN v mierke 1: 5 000.

Zpracovaná bola reambulácia aktuálnych údajov polohopisu, vodných tokoch, vodohospodárskych zariadení, údaje o PPF, LPF a iné danosti katastra pre hlavné výkresy územného plánu.

V zmysle metodického postupu prác na územnoplánovacej dokumentácii v stupni obce s jej katastrálnym územím, je pre vyjadrenie sledovaných údajov a javov v etape prieskumov a rozborov grafická časť spracovaná v nasledovných mierkach :

- širšie územné, územno-technické vzťahy katastrálneho územia obce, a krajinno-ekologické vzťahy – krajinný plán M 1: 25 000,
- komplexné urbanistické dopravné a územno-technické prieskumy
- a rozbor obce s jej bezprostredným prevádzkovým zázemím v rozsahu
- ohraničenia výkresov M 1: 5 000,

Upravené mapové podklady sú zabezpečené v digitalnej forme.

Takto zabezpečené mapové podklady budú použité vo všetkých stupňoch grafického spracovania ÚPN obce.

## 2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie pre Územný plán obce Rohožník je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Rohožník, ktorá susedí s katastrami okolitých obcí :

- Vojenský obvod Záhorie, obec Sološnica, obec Častá, obec Dubová, mesto Modra, obec Kuchyňa,

Zo strany Obce Rohožník bola formulovaná požiadavka riešiť v územnom pláne obce zmenu vymedzenia hranice súčasného katastrálneho územia obce v jej severnej časti cca o 25-100ha plochy územia, ktoré patrí do katastrálneho územia Vojenského obvodu Záhorie.

V riešení rekreačnej lokality Vývrat bude rozvojový program športovo-rekreačných aktivít riešený v prevádzkovom prepojení s územím, ktoré je v katastrálnom území obce Kuchyňa.

## 3. PRIESKUMY A ROZBORY ŠIRŠÍCH ÚZEMNÝCH VZŤAHOV

Obec Rohožník patrí do administratívno-správneho celku kraja Bratislava a jeho severného okresu Malacky.

Okres Malacky má rozlohu 949,60981 km<sup>2</sup>, k 31.12.2002 tu žilo 64 966 obyvateľov v 26 obciach s priemernou hustotou 68 obyvateľov na 1 km<sup>2</sup>.

Územie okresu je krajinou nížinného charakteru s ťažiskovým využitím pre poľnohospodársku výrobu, ktorej zodpovedá aj charakter osídlenia s pomerne rovnomerným rozložením bodovo lokalizovaných vidieckych sídiel.

Osídlenie okresu okrem prírodných daností formovali aj historické vlastníckej vzťahy k pôde a civilizačný vývoj - predovšetkým historické cestné trasy.

Obec Rohožník leží severne od administratívneho centra kraja a hlavného mesta SR Bratislavy vo vzdialenosti 49 km a východne od administratívneho okresného centra – mesta Malacky vo vzdialenosti 11 km.

Obec sa vyvíjala ako poľnohospodárske a neskôr ako priemyselné sídlo Záhorskej nížiny na juhovýchodnom úpätí lesného komplexu Malých Karpát.

Katastrálne územie obce má v súčasnosti rozlohu 2 744, 45 ha, k 31.12.2007 mala obec 3 575 obyvateľov s hustotou obyvateľstva je cca 1,3 obyvateľa/ha.

Dopravne je obec napojená na cestnú a železničnú sieť.

Cez obec prechádza v smere západ – východ cesta druhej triedy II/501 Lozorno - Jablonové – Pernek – Kuchyňa a ďalej severovýchodným smerom Sološnica – Plavecké Podhradie – Plavecký Mikuláš.

Na túto cestu sa v centre obce napája cesta tretej triedy III/50310 Malacky – Rohožník.

V južnej časti zástavby obce prechádza v smere západ-východ jednokoľajná železničná trať č.112 Zohor – Plavecký Mikuláš so stanicou Rohožník.

Obec dosiaľ nemá zhodnotený socio-ekonomický, demografický vývoj a polohový potenciál štruktúry obce a aktivít v celom katastrálnom území.

Dosiaľ mala zabezpečený platný územnoplánovací dokument, ale tento už neslúži pre koordinované usmerňovanie územného rozvoja.

Napriek tejto situácii sa rozvoj sídla zabezpečoval cieľavedomými krokmi hlavne v riešení funkcií bývania, výroby, dopravy a čiastočne technickej infraštruktúry.

Pre prevádzku obce je výrazným prínosom vybudovaná základná občianska vybavenosť, sieť vodovodu, kanalizácie s ČOV, elektrickej energie, plynifikácie, ktoré sa postupne podľa vývojovej potreby kompletujú.

#### **Základné rozvojové ciele**

- Obec žiada, aby v rámci ÚPN obce bolo riešené rozšírenie katastrálneho územia obce vo vzťahu k zámeru výstavby cestného obchvatu v jednom rozvojovom variante.
- V riešení ÚPN obce budú zhodnotenú a riešenú všetky evidované požiadavky obce na riešenie územného a prevádzkového rozvoja obce,
- V širších vzťahoch katastrálneho územia obce bude potrebné riešiť aj ďalšiu prevádzku samostatné urbanizovaných lokalít :
  - rekreačná chatová lokalita Vývrat,
  - obytná osada Olšakov mlyn.

### **4. PRIESKUMY A ROZBORY PRÍRODNÝCH PODMIENOK**

Obec Rohožník leží v juhovýchodnej časti Záhorskej nížiny s centrom v nadmorskej výške cca 195 m.n.m. ( najnižšia časť obce cca 195 m a najvyššia časť obce 210 m.n.m. ) s tým, že jej katastrálne územie siaha až po hrebeň pohoria Malé Karpaty.

Katastrálne územie obce sa nachádza na rozhraní Záhorskej nížiny a severných svahov Malých Karpát – na rozhraní medzi Pezinskými Karpatami s časťou Biele Karpaty, Bukovská brázda, Plavecké predhorie s Podmalokarpatskou zníženinou v rámci Záhorskej nížiny.

#### **Geomorfologické pomery**

Záujmové územie obce patrí do oblasti Záhorskej nížiny, celku Borská nížina, ktorá do územia zasahuje Podmalokarpatskou zníženinou ( Mazúr,E., Lukniš,M., 1980 Atlas SSR). Prevláda forma hladkomodelovaného reliéfu na delúviach a proluviálnych kuželoch.

Pozdĺž toku Rudavky tvoria nivné sedimenty so širšou nivou.

Reliéf Podmalokarpatskej zníženiny má v horných častiach náplavových kuželoch sklony 3-7° a v dolných častiach 1-3°, v rovinatej časti sklony nepresahujú 1°.

#### **Geologické pomery**

Riešené územie katastra obce sa nachádza na východnom okraji Viedenskej panvy, ktorá je vyplnená sedimentami neogénu. Na povrchu sú čitateľné čiastočne južne od obce formou vápenných ílov a prieskov s pokrovmi reziduálnych štrkov.

Obec leží na náplavovom kuželi, ktorý vytvoril Rohožnícky potok. Proluviálne sedimenty sú zastúpené piesčitými štrkami. Na svahoch juhozápadnej časti sú zachované sedimenty charakteru hlinitých a hlinítokamenitých sutí.

Pozdĺž Rudavky sú uložené poriečito-hlinité nivné sedimenty.

V severnom a severozápadnom priestore pri obci tvoria kvartérny pokryv eolické sedimenty – nevápnité viate piesky.

Na území nie sú geodynamické zosuvy, vyskytuje sa veterná erózia a bočná erózia povrchových vôd.

V území majú prevahu pôdne typy, ktorých vznik bol podmienený azonálnymi činiteľmi – substrátom litozeme, rendziny a vodou – čiernicfe, fluvizeme, organozeme. Zonálne typy pôd zastupujú kambizeme.

Pôdy na horninách pohoria sú rôzne náchylné na pôdnodestrukčné procesy. Najväčšiu odolnosť majú vápence, na ktorých však prebieha proces fluviokrasový, alebo krasový. Na menej odolných karbonátových súvrstviach s bridličnanými súvrstvami sú

vhodnejšie podmienky pre vznik pôdnodeštrukčných procesov. Prevažná časť pohoria je zalesnená, čím sa prirodzene znižujú pôdnodeštrukčné procesy. V pohorí sú najrozšírenejšie procesy vodnej erózie, ktorá na podľa vlastností substrátu, sklonitosti územia, klimatických podmienok rôznu intenzitu.

### **Klimatické pomery**

Záhorská nížina patrí k teplej oblasti.

Priemerné ročné teploty vzduchu dosahujú okolo 9°C, vo vegetačnom období 15°C.

Priemerný počet letných dní v roku je 50 a zimných dní 40.

Podnebie v oblasti Rohožníka je mierne vlhké až vlhké s miernou zimou.

Ročný priemerný úhrn zrážok je cca 700 mm, vo vegetačnom období 500 mm.

V ročnom hodnotení vetrov prevláda juhovýchodné vzdušné prúdenie s početnosťou 17,4 - 19,0%.

Najmenej časté sú východné – 3,5-5% a severovýchodné vzdušné prúdenia s početnosťou 5-7,0%.

Priemerné rýchlosti vetra sa pohybuje od 3,2 do 7 m.s.-1.

Priemerná častovosť smerov vetra je vyjadrená v osemdielnej veternej ružici pre Rohožník, spracovanej v roku 2005 – ružica je zakreslená vo všetkých výkresoch.

Stav znečistenia ovzdušia

Podľa zabezpečeného komplexného merania v roku 2004 – 18.10.-27.10.2004 v obci pri ceste.

Namerané koncentrácie sú súčtom emisií z Holcimu, dopravy, iných závodov a pôľnohospodárstva, nie sú prekročené limitné hodnoty ani u polietavého prachu, ani oxidov dusíka. Ostatné namerané koncentrácie sú podstatne menšie ako limitné hodnoty podľa vyhlášky MŽP SR č.705/2002 Z.z. o kvalite ovzdušia.

### **Hydrologické pomery**

Riešené územie obce patrí z hľadiska hydrografického do povodia rieky Moravy.

Rieka Rudava je hlavným prítokom Moravy. Hlavným prítokom Rudavy je potok Rudavka do ktorej sa zaústujú pravostranné prítoky :

- Sološnícky potok
- Rohožnícky potok,
- potok Vývrat,
- Plavecký potok,
- potok Vajar

Tok Rudavky bol zaplavený náplavovými kuželmi malokarpatských tokov až na styk Malokarpatskej zníženiiny s Borom.

V Podmalokarpatskej zníženiine sa nachádza systém odbvodňovacích kanálov, ktoré sú vyústené do prítokov Rudavky, alebo priamo do Rudavky.

Koeficient odtoku v povodí Rudavy v oblasti Podmalokarpatskej zníženiiny kje 0,17. Rudavka má koeficient odtoku 0,14. Pravostranné prítoky Rudavky majú koeficient odtoku vyšší.

Vodný tok Rudavka má evidovaný priemerný ročný prietok 0,044, vodný stav 32 cm.

Toky územia majú dažďovo-snehový režim odtoku s maximálnymi prietokmi v jarnom období marec-apríl a minimálnymi prietokmi koncom leta august-október.

Zvýšený výskyt vysokých vodných stavov na tokoch Rudavy a Rudavky je viazaný okrem jarného obdobia najmä na letné búrkové obdobie.

Vodné plochy v území západne od obce tvorí 7 rybníkov – Kuzma, Kosek, Starý chovný, Kúpalisko, malý chovný, Chmelík a Triangel a využívané sú ako kaprové lovné rybníky. Prietočné sú vodami Rudavky

Melioračná umelá vodná nádrž Vývrat je tiež využívaná ako kaprový lovný rybník. Ďalšia vodná plocha je v lokalite Konopiská.

Do záujmového územia nezasahuje žiadne vodohospodársky chránené územie. Toky Rudava a Rudavka sú vodohospodársky významné vodné toky.

### **Flóra, vegetácia a fauna**

Okres Malacky patrí medzi úrodné oblasti Slovenska, kde stupeň zornenia poľnohospodárskej pôdy predstavuje 73,65 %.

Lesná pôda na území okresu Malacky má tiež výrazné zastúpenie.

Flóra prostredia obce Rohožník je podľa fyto geografického členenia (Futák 1980) v záujmovom území dvoch fyto geografických oblastí :

- do oblasti panónskej flóry, obvodu eupanónskej xerotermej flóry, okresu Záhorská nížina,
- do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu predkarpatskej flóry, okresu Malé Karpaty.

Okres Záhorská nížina je najzápadnejším fyto geografickým okresom Slovenska a okrem panónskych druhov sú tu zastúpené aj druhy subatlantické.

Vegetáciu Podmalokarparskej nížiny pozdĺž päty Malých Karpát tvoria dobovo-hrabové spoločenstvá a v zamokrenej tektonickej depresii spoločenstvá lužných lesov, jelšových lesov a slatín.

Vo fyto geografickom okrese Malé Karpaty sa uplatňuje vplyv panónskej flóry. Najväčšiu časť pokrývajú kvetnaté bukove lesy, ďalej sú tu lesy duba zimného, lipovo-javorové lesy, hrabové lesy, z introdukovaných druhov je častý agát biely.

Lesnatá časť Malých Karpát katastrálneho územia obce je súčasťou Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty.

V riešenom území obce sa vyskytujú štyri typy prostredia :

- intravilán obce s veľkým priemyselným areálom Holcim,
- poľnohospodársky využívaná pôda,
- listnaté lesy Malých Karpát,
- vodné plochy.

Tieto prostredia majú kvalitatívne aj kvantitatívne odlišné podmienky pre výskyt druhov živočíchov.

Na poľnohospodársky využívannej pôde sa vyskytujú obojživelníky - ropuchy, plazy - jašterica, vtáky – škovránky poľné, strnádky obyčajné, trasochvost lúčky, prepelica poľná, hraboš poľný, zajac poľný, srnec hôrny. Je to lovný biotop davcov zniezdiacich v priľahlých lesných komplexoch.

V lesoch Malých Karpát je častá monokultúra buka – tzv. Malokarpatské bučiny. Z vtáctva sa tu nachádzajú lesné hniezdiče – pinka lesná, drozd plavý, červienka obyčajná, glezg obyčajný muchár sivý, penica čiernohlavá, ďateľ bielochbntý, žlna sivá, muchárik malý. Cicavce sú zastúpené srncom hôrnym , jeleňom európskym, bežný je jazvec lesný.

Z obojživelníkov sú tu skokany hnedé, skokany štíhle, salamandry škvrnité, z hmyzu – fúzač alpský, roháč obyčajný.

Vodné plochy sú súčasťou cenného mokradného ekosystému s bohatým výskytom obojživelníkov - najmä žiab, mlokov, z plazov – užovka obyčajná, užovka stromová, vtáctva – kačica divá, rybárik čierny, chriaštel vodný, trsteniarik, z cicavcov dulovnice, hryzec vodný, ondatra pižmová, tchor tmavý, netopiere.

### **□ Základné rozvojové ciele**

V riešení ÚPN obce budú príslušné zapracované všetky rozvojové námety v rámci katastrálneho územia obce.

Budú zhodnotené a riešené všetky evidované námety na riešenie územného a prevádzkového rozvoja obce, samostatných urbanizovaných lokalít Vývrat, Oľšákov mlyn a potencionalnej rozvojovej lokality Pri Verbajke- Vinohrady .

## 5. PRIESKUMY A ROZBORY KULTÚRNO - HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Územie s obcou Rohožník má bohatú históriu civilizačného vývoja. Prvá písomná zmienka o osídlení je z doby pred 13.storočím. Významným nálezom bol slovanský kostrový hrob z doby Veľkomoravskej ríše.

Ďalšie písomné údaje o obci sú z roku 1397, keď mala názov Rárbok.

V stredoveku to bola poddanská poľnohospodárska, čiastočne aj remeselnícka obec patriaca do Plaveckého panstva. Obec vlastnili grófi zo Svätého Jura a Pezinku.

V rokoch 1579 – 1584 bola v obci knihtačiareň , ktorá sem bola presťahovaná z Plaveckého hradu.

Obec bola významným výrobným centrom na plaveckom panstve. Obyvatelia sa venovali ťažbe dreva, výrobe vápna, dreveného uhlia, terpentínu. V 18.storočí tu bola v prevádzke papiereň, dva mlyny, vinice. V roku 1820 tu bola založená manufaktúra na rastlinné oleje, súčasne liehovar a neskôr dva kameňolomy.

Sídlo tvorila potočná radová dedina s domami stavanými na šírku, hospodárskymi budovami radenými za sebou vo dvore, stodoly s murovanými štípmi a sedlovými strechami.

V zástavbe obce sa zachovali súbory pôvodných ľudových domov, ich ťažisko je v uličnej zástavbe na hlavnej Ulici pri potoku.

Obec má nasledovné vyhlásené národné kultúrne pamiatky :

- renesančná zvonica zo 17. storočia umiestnená v strede obce, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 668, evidovaný je predpoklad že ide o vežu starého kostola spomínaného z roku 1561 murovaná z kameňa, údajne stará rímska veža zo 4. storočia,
- ľudový dom z 19.storočia, nachádzajúci sa v strede obce na pozemku parc.č. 9120/2, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 667.

Ďalšie významné kultúrne - kultúrne pamiatky obce tvoria :

- rímskokatolícky kostol Nanebevzdatie P.Márie, postavený v rokoch 1857-1860, jednolodový priestor v poňatí romantického historizmu,
- kaplnka sv. Rozálie, v lokalite Olšakov mlyn,
- synagóga s pamätnou tabuľou holokaustu,
- Zámoček – bývalé stredoveké šľachtické sídlo nad obcou vo výške 426 m.n.m., z ktorého ostali zachované len dve štvorcové veže,

V zástavbe obce a aj vo voľnej krajine sú ďalšie malé sakrálne pamiatky a pamätné kríže.

### □ Základné rozvojové ciele

Kultúrne a stavebné pamiatky sú súčasťou urbanistickej štruktúry zástavby obce a krajinného obrazu Záhorskej nížiny a severného podhoria Malých Karpát.

V návrhu územného plánu bude cieľom riešiť zvýšenie ich kultúrno - spoločenskej hodnoty v okolitom prostredí.

V rozvoji obce rešpektovať evidované objekty pamiatkového záujmu.

Skvalitniť prostredie okolo týchto objektov, zvýšiť ich spoločenskú hodnotu aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a krajiny katastrálneho územia obce.

Ťažiskom tohoto riešenia bude :

- centrálna časť obce s historickou uličnou zástavbou s tvorbou peších priestorov, revitalizáciou vzrastlej zelene a drobnou architektúrou,

- ulice s pôvodnou zástavbou a areály urbanistických dominánt – rímskokatolíckeho kostola a zvonice tak, aby sa stali atraktívnym kultúrne -spoločenským vybavením obce,
  - prostredie kaplnky Rozália a sakrálnych krížov vo voľnej krajine katastrálneho územia.
- Zachované súbory pôvodnej kompaktnej uličnej zástavby s hodnotnou architektúrou v centrálnej časti sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby podľa vymedzenia v komplexnom urbanistickom rozbere sú navrhnuté na revitalizáciu podľa osobitných urbanisticko-architektonických regulatív tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota sídla a zvýšila sa jeho atraktivita pre turistickú návštevnosť.
  - Súčasťou tohoto riešenia zvýšenia kultúrnej hodnoty sídla bude v návrhu formulovaná aj tvorba systému sídelnej zelene so zapojením súčasných plôch parčíkov a zelene v zastavanom území, riešenie ich revitalizácie a previazania na krajinnú zeleň.
  - V rámci katastra obce je potrebné stanoviť koncepčný princíp riešiť skvalitnenie prostredia okolo všetkých sakrálnych a pamätných objektov pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrno-historický a krajinný obraz Záhorskej nížiny - kaplnky, kríže.
  - Navrhnutý bude postup pre využitie ponukového metodického programu Ministerstva kultúry SR a Pamiatkového úradu SR, aby si obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie.

Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamätihodnosti obce.

- Stanovený bude záväzný organizačný regulatív pre investorov, resp. stavebníkov riešiť vyplývajúce povinnosti v zmysle §30 a §41 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu s podmienkou, že Krajský pamiatkový úrad v Bratislave vo svojich vyjadreniach v územných a stavebných konaniach určí, že v oprávnených prípadoch bude nutné zabezpečiť archeologický výskum.

## **6. PRIESKUMY A ROZBORY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OBCE A JEJ KATASTRA, FUNKČNÉ ČLENENIE A VYUŽITIE PLÔCH, STAVEBNO-TECHNICKÝ STAV BUDOV**

Obec Rohožník je v systéme osídlenia podhoria poľnohospodárskej krajiny s prechodom do lesného komplexu Malých Karpát v juhovýchodnej časti regiónu Záhorie.

Vyvíjala sa z pôvodne cestnej radovej dediny kompaktnej zástavby pozdĺž Rohožníckeho potoka rastlým urbánnym spôsobom zástavby v západnej časti hlavne pozdĺž druhej hlavnej cesty smerom na Malacky a pozdĺž hospodárskych ciest smermi do extravilánu polí a lesov.

Historickej zástavbe obce dominuje objekt rímskokatolíckeho kostola a zvonica na hlavnej Ulici pri potoku.

Časť pôvodných radových domov zástavby hlavnej ulice ostalo zachovalých. Z nich je časť obnovených a časť v málo vhodnom stavebno-technickom stave a časť je už opustených pred rozhodnutím o ďalšej existencii, alebo o likvidácií.

Táto historická urbanistická štruktúra sídla bola vývojovo doplnená v smere západ-východ v centre širokým telesom tranzitnej cestnej dopravy č. II/501, ktoré sa križujú v prevádzkovom centre obce. Tento cestný dopravný vývoj výrazne znehodnotil urbanisticko-architektonickú priestorovú a funkčno-prevádzkovú hodnotu ťažiska pôvodnej zástavby hlavnej ulice obce.

Stále narastajúca dopravná frekvencia na ťažiskových cestách II. triedy Lozorno - Plavecký Mikuláš a III. triedy Malacky - Rohožník znamená sprievodné znehodnocovanie životného prostredia v sídle, ktoré má veľké prevádzkové predpoklady pre rozvojové funkcie bývania, regionálnej priemyselnej výroby, miestnej malovýroby a dennej rekreácie v rámci aglomerácie hlavného mesta Bratislavy.

Rozsiahla nová zástavba bývania v rodinných a bytových domoch a občianskej vybavenosti bola postupne realizovaná v západnej polohe v napojení na cestu III/50310 Rohožník – Malacky a na severnom okraji svahu pieskových dún a lesného komplexu Borskej nížiny, ktorá je aj súčasťou hranicou katastrálneho územia obce.

Postupne boli upravované vodné plochy a okolité prostredia Rohožníckych rybníkov na funkčnú rekreačno-oddychovú zónu obce.

V okrajovej juhozápadnej polohe extravilánu sídla v smere k obci Kuchyňa bol vývojovo realizovaný veľký poľnohospodársky dvor s vybavením pre program rastlinnej a živočíšnej výroby v príslušných hygienických odstupoch od bývania. Tento areál teraz vlastní firma – Agropartner Plavecké Podhradie s.r.o. a neslúži pôvodnému účelu poľnohospodárskeho dvora. Vývojovo mu bude potrebné určiť príslušné regulatívy pre ďalšiu prevádzku.

V juhovýchodnej polohe extravilánu sídla bol vývojovo realizovaný veľký priemyselný komplex firmy HOLCIM na výrobu cementov s ťažobným areálom kameňolomu Vajarska v južnej polohe lesného komplexu malých Karpát.

V rámci katastra obce boli vývojovo realizované ďalšie samostatné prevádzkové lokality :

- Olšákov mlyn v južnej polohe extravilánu obce so súborom objektov bývania a kaplnkou Sv. Rozálie,
- rekreačná lokalita Vývrat v južnej polohe podhoria Malých Karpát pri melioračnej nádrži Vývrat, ktorej prevádzková časť je v katastrálnom území obce Kuchyňa.

lokalitu tvorí súbor individuálnych a podnikových rekreačných chát v prostredí pri brehu vodnej nádrže a na priľahlých lesných pozemkoch.

Tomuto vývojovému procesu priestorového usporiadania sídla a katastra zodpovedá aj plošné členenie jednotlivých funkčných zón v zastavanom území a extraviláne obce, ktoré charakterizujeme nasledovne :

## **A. Obytné zóny**

Ťažisko tvorí zóna urbanisticky kompaktnej uličnej zástavby vo východnej historickej časti zástavby obce prevažne 1-2 podlažných individuálnych rodinných domov so záhradami, ktorá sa vývojovo rozvíjala pozdĺž rozšíreného priestoru pri teraz už regulovanom Rohožníckom potoku s obojstrannými obslužnými komunikáciami, neskôr pozdĺž druhej cesty do Malaciek a krížovo od centra v smere východ-západ a vývojovo pozdĺž vývojom vytvorených poľných ciest.

Druhý urbánny súbor bývania v bytových a rodinných domoch a občianskej vybavenosti tvorí nová zástavba obce v západnej polohe s charakterom skôr mestského prostredia.

Ďalší urbánny súbor bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti bol rozvíjaný v polohe južne od priebežnej cesty I/501 v smere východ –západ po teleso železničnej trate Zohor – Plavecký Mikuláš a areál stanice Rohožník.



Toho času sa vo viacerých častiach obce, na uvoľnených prelukách, v záhradách uličnej zástavby a na okrajoch zastavaného územia postupne realizujú nové rodinné domy, resp. prestavujú sa staré.

Stavebno-technický stav objektov rodinného bývania a bytových domov je prevažne veľmi dobrý a dobrý.

Časť objektov pôvodnej zástavby ľudových domov je postupne obnovovaná prevažne vhodnými architektonickými princípmi zachovania pôvodnosti prvkov a celkového zapojenia do uličnej štruktúry. Časť obnovených objektov má funkciu druhých bytov – rekreačných chalúp – koncom týždňových druhých bytov pre obyvateľov okolitých sídiel v rámci širšej aglomerácie hlavného mesta Bratislavy.

V zástavbe obce je časť nevhodných objektov, ktoré sú v zlom stavebno-technickom stave, resp. sú architektonicky nevhodne. Opustené schátralé objekty sú zrejme pripravované na obnovu, resp. likvidáciu.

Uličná časť obytnej zóny je v prevažnej väčšine obce vhodne kompozične doplnená predzáhradkovými kvetinovými úpravami.

V samostatnej územnej polohe je lokalita Oľšakov mlyn so skupinou objektov rodinného bývania.

- Pre ďalšie vývojové obdobie prevádzky obce bude v ÚPN navrhnutý príslušný rozvoj obytnej funkcie formou

- individuálnej bytovej výstavby spôsobom zástavby nevyužitých prelúk, možnosti dostavby väčších záhrad v rámci zástavby sídla a novými ponukovými plochami na obvode zástavby sídla,
- súboru bytových domov nízkopodlažného charakteru,
- bývania v bytoch polyfunkčných objektov.

Pritom bude nutné rešpektovať priestorové obmedzenia rozvoja, ktoré je viazané na dodržanie sledovanej kompozičnej tvorby zachovania a obnovy pôvodnej urbánnej štruktúry centrálnej časti obce a príľahlých ulíc.

## **B. Zóna občianskej vybavenosti**

Občianska vybavenosť obce bola vývojovo realizovaná hlavne pozdĺž ťažiskových ciest prevádzky v centrálnej časti obce.

Súčasný ťažisko občianskej vybavenosti obce je v novej časti zástavby obce. Športový areál obce je v južnej polohe pri železničnej stanici. Areál cintorína s obmedzenou možnosťou ďalšieho územného rozvoja je priamo v centrálnej polohe urbánnej zástavby pri ceste II/501.

Po vytvorení nového spoločenského systému v roku 1989 sa začali rozvíjať drobné podnikateľské činnosti (obchody, služby) na voľných pozemkoch zástavby a v rámci individuálnej rodinnej zástavby, ktoré sú v rôznej úrovni kvality architektonického a prevádzkového riešenia.

V komplexe súčasnej štruktúry občianskeho vybavenia možno charakterizovať :

- Školstvo a predškolská výchova sú v obci zabezpečené na súčasnú kapacitnú prevádzku. Objekty bývalých Detských jasiel a Materskej školy v novom centre sú využívané pre iné podnikateľské aktivity. Modelový predpoklad rastu počtu obyvateľov si bude vyžadovať riešiť ďalšie vybavenie predškolskej a školskej vybavenosti.
- Kultúra a osвета v obci má vhodné vybavenie. Ťažisko tvorí Kultúrny dom s miestnou knižnicou.

V ďalšom období bude potrebné riešiť pre obyvateľov, pobytovú a dennú rekreačnú návštevnosť skvalitnenie súčasného kultúrneho vybavenia a riešiť nové vhodné kultúrne a spoločenské aktivity pre oživenie kultúrneho života v obci.

- Telovýchova a šport má toho času vybudované len základné materiálo-technické vybavenie v športovom areáli a priľahlom areáli tenisu na južnom okraji zástavby obce. Základná škola nemá dostatočné vonkajšie športové vybavenie.

Evidovaná je požiadavka vedenia obce na zhodnotenie vhodnosti ďalšej prevádzky futbalového ihriska pri ceste III/50310.

Samostatná rekreačná lokalita Vývrat nemá žiadne športové vybavenie.

V ďalšom období bude potrebné riešiť vyššiu kvalitu prevádzky športového areálu obce a ďalšie športovo-rekreačné aktivity pre občanom obce a rozvíjajúcu sa pobytovú rekreáciu.

- Zdravotníctvo v obci na svoje základné vybavenie prvej kontaktovej siete pre obyvateľov v samostatnom zdravotnom stredisku.  
Pre ďalšie obdobie je potrebné riešiť kvalitatívne riešenie základnej zdravotníckej starostlivosti.

- Sociálna vybavenosť pre obyvateľov v obci tvorí základná štruktúra starostlivosti o dôchodcov.

V rozvojovom programe obce bude potrebné riešiť sociálne vybavenie na vývojovej úrovni prevádzky hlavne pre skupinu obyvateľov seniorov.

- Maloobchodná sieť základného vybavenia je vyhovujúca, ale priestorová úroveň obchodných prevádzok, skladovania a ponukového rozsahu sortimentu si vyžaduje kvalitatívne zmeny s vytvorením lepšej kultúry predaja, aj štruktúry predajnej ponuky hlavne v častiach mimo centra obce ;

- Nevýrobné služby a stravovanie považujeme v obci za dostatočné v kvalitatívnej úrovni súčasného vybavenia, ako aj v ponukovej štruktúre ;

- súčasnú štruktúru služieb je vývojovo nutné doplniť a prevádzkovo skvalitniť vytvorením sústredených ponukových priestorov v centre obce,

- verejné stravovanie - reštaurácie, bufety, hostince, stravovanie dôchodcov - v obci považujeme za nedostatočné v štruktúre a aj kvalitatívnej úrovni ;

vývojovo je nutné toto vybavenie riešiť, vytvoriť nové atraktívne ponukové zariadenia v záujme zvýšenia úrovne pre obyvateľov a turisticko-rekreačnú návštevnosť obce,

- Správa, riadenie a administratíva obce je z pohľadu súčasnej prevádzky samosprávy, vhodná. Podobne vhodné je vybavenie v rámci výrobného areálu Holcim. Administratívne vybavenie ako aj ponuka priestorov pre ďalšie podnikateľské subjekty je na nedostatočnej úrovni ;

v záujme budúcej prosperity sídla je žiaduce vytvoriť ďalšie vybavenie a aj nové ponukové prevádzkové zariadenia pre podnikateľské subjekty v rámci urbanistického dotvorenia centra obce a návrhu rozvoja miestnej komunálnej výroby.

- V návrhu ÚPN obce bude riešený rozvoj občianskej vybavenosti so sledovaným koncepcným cieľom vytvoriť pre obyvateľov obce a aj spádových sídiel komfortné podmienky života, bez potreby cestovať za vybavenosťou a službami do okolitých miest. Vybavenosť bude riešená podľa príslušných urbanistických štandardov a s regulatívmi kvalitného urbanisticko-architektonického riešenia jednotlivých súborov.

### **C. Zóna výroby a skladového hospodárstva**

Komunálna a priemyselná výroba v obci má dlhodobú bohatú históriu. Súčasný stav je však čiastočne útlmový a nedáva veľa plošných možností na nový rozvoj malých a stredných podnikateľských aktivít.

- V extraviláne obce je v prevádzke veľký výrobný areál Holcim s kameňolomom v severnom svahu Malých Karpát. Plošný rozvoj tohto areálu nie je požadovaný.

- Z priemetu zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavský kraj 2003 vyplýva potreba konkrétne riešiť rozvojovú zónu priemyselného parku Rohožník – Záhumenice s napojením na železničnú trať a nadväznú prevádzkové vzťahy. Táto potreba však už nie je premietnutá do záväznej časti schválenej aktualizácie dokumentu.
  - Poľnohospodárska pôda v katastri je využívaná hlboko pod prevádzkovou úrovňou, aká je bežná v podmienkach Európskej únie a aká by sa žiadala v tak poľnohospodársky exponovanom území republiky. Prevažná časť pôdy je obhospodarovaná spoločnosťou Agropartner Plavecké Podhradie s.r.o. Menšiu časť poľnohospodárskej pôdy a záhrady využívajú vlastníci – obyvatelia obce pre svoju vlastnú poľnohospodársku spotrebnú potrebu. Hospodársky dvor, ktorý prevádzkuje forma Agropartner Plavecké Podhradie s.r.o. je toho času využitý len čiastočne.
  - Činnosti lesného hospodárstva v katastri v časti pohoria Malé Karpaty zabezpečujú Lesy SR a.s. Banská Bystrica, Odštepny závod Šaštín-Stráže a časť lesov na severnej hranici katastrálneho územia obce prevádzkujú Vojenské lesy a majetky š.p.
    - Odštepny závod Malacky. Hospodárska činnosť v týchto lesoch je zabezpečovaná podľa Lesného hospodárskeho plánu 2007 – 2016.
    - Lesy SR ani Vojenské lesy nemajú v obci žiadne prevádzkové zariadenie.
    - Vojenské lesy a majetky š.p. majú v extraviláne obce areály horární
      - v severozápadnej polohe pri ceste III/50310 areál horárne Zákluka,
      - v severnej polohe v kontakte so zástavbou obce areál prevádzky,
      - v severnej polohe extravilánu areál horárne Obora.
- Zariadenia využívajú občiansku vybavenosť obce.
- V rámci riešenia ÚPN obce bude zhodnotená možnosť riešiť rozvoj funkčných areálov komunálnej výroby a kombinovaného funkčného využitia v súčasnosti devastovaného poľnohospodárskeho dvora napr. na kombinované poľnohospodárske činnosti a komunálnu výrobu.
- Zhodnotená bude rozvojová možnosť obnovy pestovania zeleniny, ovocia, technických plodín a živočíšnej výroby.

#### D. Zóna cestovného ruchu a rekreácie

Verejné vybavenie cestovného ruchu, turizmu a rekreácie v obci je v súčasnosti minimálne. Tvoria ho len reštauračné zariadenia a pohostinstvá. Cez obec prechádza značená Záhorská cykloturistická trasa č.28. V katastrálnom území obce sú značené turistické chodníky len v časti hrebeňovej časti Malých Karpát v smere sever juh s jedným prepojujúcim chodníkom do obce.

V zástavbe obce je časť objektov využívaná na chalupársku rekreáciu formou druhých bytov.

V okrajovej juhozápadnej polohe extravilánu obce je medzi železničnou traťou a cestou II/501 v prevádzke záhradkárská lokalita. Jej pozemky a chatky sú viac rekreačného charakteru ako na pôvodne určené produkčné poľnohospodárske činnosti.

V juhozápadnej polohe katastrálneho územia je v prevádzke samostatná rekreačná lokalita Vývrat, kde je okolo vodohospodárskej melioračnej nádrže situovaný súbor súkromných a podnikových rekreačných chát. Lokalita je rozdelená administratívnou hranicou katastra na časť patriacu do obce Rohožník a časť patriacu do obce Kuchyňa.

Pri vodnej ploche je v prevádzke provizórne bufetové vybavenie s oddychovým priestorom. Lokalita je čiastočne napojená na inžiniersku vybavenosť, ale bez odkanalizovania.

- Súčasnú vybavenie cestovného ruchu, rekreácie a turizmu v obci a jej katastre je vo vzťahu k atraktivite prírodného prostredia a územnej polohe zázemia aglomerácie hlavného mesta SR nie je dostatočné.
- Sledovaný bude ak koncepčný cieľ riešiť príslušné atraktívne vybavenie pre rozvoj regionálneho poznávacieho turizmu v prepojení celej južnej časti regiónu Záhoria.

## 7. PRIESKUMY A ROZBORY DEMOGRAFICKÉHO POTENCIONÁLU, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

### 7.1. Obyvateľstvo

#### Bilancia vývoja počtu obyvateľov obce

Podľa historických údajov v roku 1828 bolo v obci Rohožník 1 115 obyvateľov a 154 domov.

K dňu sčítania obyvateľstva, domov a bytov 26.5.2001 žilo v obci Rohožník 3 349 obyvateľov. Obec sa počtom obyvateľov zaraďuje medzi veľké obce.

Rok	Počet obyvateľov	Hustota na 1ha
1828	1 115	
1939	1 357	
1970	1 217	
1980	1 963	
1990	2 650	
1994	3 373	
2001 26.5.2001	3 349	1,21
2003	3 441	1,25
2005 1.1.2005	3 480	1,26
31.12.2007	3 575	1,30

Zdroj : Štatistické lexikóny, údaje zo sčítania obyvateľstva v r.2001, údaje Obecného úradu.

#### Veková štruktúra obyvateľstva

	Počet obyvateľov					
	Rok 2001 – 3 349		Rok 2005 – 3 480		1.2.2008 – 3 553	
Vek	ABS	%	ABS	%	ABS	%
predproduktívny 0-14	707	21,11	552 3-14	15,86	822 0-18	23,13
produktívny	2342	69,93	2714	77,98	2470	69,51
poproduktívny 55+ 60	265	7,91	214 nad 62	6,14	261 nad 62	7,34

Zdroj : Štatistický údaj zo sčítania obyvateľstva v r.2001.

Porovnávacie údaje zo sčítania obyvateľstva v roku 1991 neboli poskytnuté..

Z uvedenej štatistiky vyplývajú hodnotenia :

- v súčasnom období prevláda predproduktívna zložka nad poproduktívnu, vývoj od roku 2001 po rok 2008 ukazuje, že tento pomer sa výrazne mení v prospech predproduktívnej skupiny,
- obec sa týmto vývojom zaraďuje k obciam s mladým obyvateľstvom, čo by bolo z hľadiska budúcich reprodukčných procesov priaznivé,
- rast počtu obyvateľstva v období od roku 2001 je výsledkom prirodzeného prírastku, v roku 2001 prirodzený pohyb obyvateľstva tvorilo 31 živonarodených a 12 zomretých obyvateľov, priaznivá je aj situácia z hľadiska migrácie, do obce sa po výstavbe rodinných domov a bytových domov prisťahovali noví obyvatelia.

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva, zamestnanosťou i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby.

Vytváraním podmienok pre dosídľovanie obyvateľov do obce je možné ovplyvňovať celkový počet obyvateľstva obce, predovšetkým v oblasti bývania vytváraním územných podmienok pre rozvoj novej bytovej výstavby, dopravnej i technickej vybavenosti obce a následne aj v rozvoji zariadení vybavenostnej obsluhy a ponuke pracovných príležitostí.

### **Ekonomická aktivita obyvateľstva a pracovné miesta**

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo tvorí obyvateľstvo zamestnané i obyvateľstvo nezamestnané. Rozsah ekonomicky aktívnych osôb v obci je ovplyvňovaný celkovým počtom obyvateľov a jeho vekovou štruktúrou.

Údaje o ekonomickej aktivite obyvateľstva obce a pracovných miestach v obci neboli poskytnuté

Nezamestnanosť v obci je od r. 2003 nasledovná :

<b>Rok</b>	<b>Počet nezamestnaných</b>	<b>% nezamestnaných</b>
2001	306	9,13
2008	68	1,91

Zdroj : štatistické údaje, Obec Rohožník

Nezamestnanosť v obci má výrazne klesajúcu tendenciu v absolútnych i relatívnych číslach.

Podľa evidencie k 1.2.2008 bolo v obci činných 15 výrobných-obslužných prevádzok s cca 511 zamestnancami

### **7.2. Hospodárska základňa**

---

Údaje o ekonomicky aktívnych obyvateľoch v obci neboli poskytnuté.

Štruktúra právnych subjektov v obci vedených v Registri štatistických jednotiek k 31.12.2001 bola nasledovná :

- počet subjektov spolu	176
z toho právnické osoby	23
fyzické osoby	153

Odvetvová štruktúra pôsobnosti v hospodárstve bola nasledovaná :

- počet právnych subjektov spolu	48
----------------------------------	----



- výrazné zredukovanie poľnohospodárskej výroby v rámci PD, obmedzenie rastlinnej a živočíšnej výroby, nevyužívaný objektový fond v hospodárskom dvore a ich následná devastácia ;  
nadväzným prejavom je výrazný pokles počtu pracovníkov v poľnohospodárskej výrobe, čo je identický vývoj v celom regióne, ale aj v rámci celého sektoru poľnohospodárstva,
- minimálne prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby samostatne hospodáriacimi roľníkmi, ktorí sa zaoberajú živočíšnou a rastlinnou výrobou, ( jeden evidovaný SHR ),
- výrazný rozvoj podnikateľských činností právnickými subjektami, fyzickými osobami so živnostenskými oprávneniami, ktoré sú v rozhodujúcej miere zamerané na činnosti v priemyselnej výrobe, komunálnej malovýrobe, poľnohospodárstve, obchodovaní, v službách a cestovnom ruchu.

#### □ Základné rozvojové ciele

V demografickom a socioekonomickom vývoji sú nasledovné východiská pre územný rozvoj obce :

- Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je vytváranie podmienok pre postupný nárast počtu obyvateľov v obci a priaznivý demografický vývoj.
- V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce uvažovať s nárastom tak, aby sídelná veľkosť obce k návrhovému obdobiu územného plánu roku 2023 narástla zo súčasného stavu cca 3 575 (v roku 2007) do veľkostnej kategórie cca 5 000 obyvateľmi t.j. kategórie malého mesta.
- Nárast obyvateľstva obce je možné dosiahnuť ťažiskovo zo zdrojov z dosťahovania obyvateľov v produktívnom veku do obce, a to v rámci vnútroregionálnej migrácie predovšetkým z mestských centier za kvalitným vidieckym bývaním, resp. za zdrojom práce.
- Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, ( do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti.  
V prípade dosídľovania zo širšieho zázemia pôjde o pohyb za prácou najmä pri realizácii uvažovaného štátneho programu Priemyselného parku Záhorie a navrhovaného špecifického priemyselného areálu Rohožník.
- V súvislosti s úvahami o dosídľovaní obyvateľov do obce z mestských centier, resp. iných regiónov Slovenska je potrebné zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciáciu ekonomických či záujmových vzťahov.
- Vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce, pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce je jedným zo základných cieľov rozvoja .
- Pri rozvoji a profilovaní hospodárskych činností vytvárať územné podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej malovýroby pri využití miestnych špecifických územno-technických daností.
- Vývoj zamestnanosti v zariadeniach verejných služieb bude v obci podmienený predovšetkým demografickým rastom a štruktúrou obyvateľstva.
- Významným novým vývojovým okruhom zamestnanosti bude sektor cestovného ruchu a rekreácie v rámci obce a rozvojového strediska Vývrat.
- Týmto navrhovaným rozvojovým modelom budú vytvorené organizačné a prevádzkové podmienky sídla na to, aby mohla byť riešená zmena jeho kategórie so štatútom mesta.

### 6.3. Domový a bytový fond

#### Vývojová štruktúra domového a bytového fondu

Údaje o štruktúre domového a bytového fondu zo sčítania obyvateľstva v roku 1991 neboli poskytnuté. Preto nie je možné zhodnotiť vývojový stav.

V roku 2001 bol stav nasledovný :

Domov v obci bolo spolu	451
- z toho rodinných domov	385
bytových domov	58

Domy spolu	trvale obývané domy		Neobývané domy	Byty spolu	trvale obývané byty		Neobývané byty
	spolu	z toho RD			spolu	z toho v RD	
451	369	306	82	1028	922	306	92
100%	81,81	67,84	18,18	100%	89,68	29,76	8,94

Zdroj : Štatistické údaje zo sčítania obyvateľstva 26.5.2001

Je evidovaný údaj, že zo 92 neobývaných bytov je 30 využívaných na rekreáciu, 62 je nespôsobilých na bývanie, v pozostalom a súdnom konaní.

Podľa informácie starostu obce je v obci 19 bytových domov. Predmetný rozdiel oproti údajom zo sčítania obyvateľstva bude doriešená v rámci vypracovania konceptu ÚPN.

#### Veľkostná štruktúra, zaľudnenosť a technické vybavenie trvalo obývaných bytov

Podľa údajov z posledného sčítania obyvateľstva k 30.6.2001 je hodnotenie bytového fondu v priemerných prepočtoch nasledovné :

Obytná plocha v m <sup>2</sup>	na 1 trvalo obývaný byt	nezistené
Obytné miestnosti	na 1 trvalo obývaný byt	nezistené
Trvalo bývajúce osoby	na 1 obytnú miestnosť	nezistené
Obytná plocha v m <sup>2</sup>	na osobu	nezistené

Podiel trvalo obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami - nezistené.

Štatistické údaje o :

- vzdelanostnej štruktúre obyvateľstva
  - vekovej štruktúre trvalo obývaných domov a bytov
  - počtoch cenových a bytových domácností
- v obci počas spracovania prieskumov a rozborov neboli k dispozícii.

V roku 2001, keď bol evidovaný počet 3 349 obyvateľov a počet 1 028 bytov, vychádzala absolútna obložnosť 3,25 obyv/byt, po odpočítaní 92 neobývaných bytov bola obložnosť 3,57 obyv/byt.

Prehľad o vydaných rozhodnutiach v územnom a stavebnom konaní v k.ú. obce v rokoch 2000 - 2005 :

Rok	2005	2006	2007
Počet rozhodnutí ÚR/SP	47	48	31

- Vývoj domového a bytového fondu v obci charakterizujú nasledujúce tendencie :
- nová bytová výstavba sa realizovala prevažne len v rámci zastavaného územia obce, kde pre výstavbu rodinných domov a bytových domov boli určené okrajové časti zastavaného



- územia, preluky, záhrady, resp. ucelené nezastavané plochy v rámci štruktúry uličnej zástavby obce,
- v rámci zástavby obce bola realizovaná početná obnova bytového fondu, dostavba a nadstavba domov.

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že v obci je priebežná aktivita v stavebnom kompletovaní a skvalitňovaní obytnej funkcie domového a bytového fondu.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

Pri rozvoji obce pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok bytovej výstavby riešiť :

- pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastný byt,
- pre požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou existujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby,
- ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia regiónu, ktorí majú ambície bývať vo vidieckom prostredí, resp. budú mať ponuku v obci a regióne na nové pracovné podmienky.

## **8. PRIESKUMY A ROZBORY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

Občiansku vybavenosť v obci Rohožník tvoria zariadenia základného školstva, kultúry, zdravotníctva, telovýchovy a športu, zariadenia obchodno-obslužné, verejnej správy a administratívy.

Zastúpenie jednotlivých druhov zariadení občianskej vybavenosti je v území obce dlhodobejšie stabilizované a v určujúcej miere je ovplyvnené veľkosťou obce podľa počtu obyvateľov, ktorý toho času osciluje okolo 3 575 obyvateľov.

Určité požiadavky na zariadenia občianskej vybavenosti vznikajú aj z dôvodu

- prítomného obyvateľstva bez trvalého pobytu, t.j. prechodného obyvateľstva,
- dochádzajúcich zamestnancov, ktoré ovplyvňuje celkový počet denne prítomných osôb v obci,
- dennej rekreačnej návštevnosti obce a jej katastrálneho územia.

Občianska vybavenosť je v obci územne rozložená v zariadeniach :

- v rámci uličnej zástavby v časti pôvodnej zástavby obce, formou samostatných prevádzok obchodov a služieb
- v rámci novej zástavby obce formou samostatných súborov a objektov.
- športový areál obce a pridružené tenisové kurty sú v južnej polohe zástavby obce pri železničnej stanici,
- areál cintorína s domom smútku je situovaný v polohe pri ceste II/501 a so zástavbou obce z troch strán.

Stav polohového situovania a dochádzkovej dostupnosti občianskej vybavenosti možno charakterizovať ako vhodný.

Samostatná urbanizovaná lokalita Vývrat má len sezónnu vybavenosť a to formou provizórneho bufetu.

Samostatná urbanizovaná lokalita Olšákov mlyn nemá žiadnu občiansku vybavenosť.

Ako doplnujúce a vyššie centrá pre obec Rohožník pôsobia :

- okresné sídlo Malacky, ktoré je okresným administratívnym centrom so zariadeniami verejnej administratívy a správy, ale aj špecializovaných zdravotníckych služieb a nemocnice, obchodno-obslužnej vybavenosti a zároveň ťažiskom dochádzky do stredných škôl,
- Bratislava, ako aglomeračné spádové centrum práce, dochádzky do stredného školstva a vysokého školstva, centrum kultúrnych inštitúcií regionálneho až celoslovenského významu, ako aj špecializovanej vybavenosti obchodu, služieb, špecializovaných zariadení zdravotníctva, športu a širokej škály inštitúcií.

Súčasnú úroveň občianskej vybavenosti obce podľa jednotlivých skupín charakterizuje nasledujúce hodnotenie :

### 8.1. Školstvo a výchova

Vybavenosť školstva je v obci zastúpená zariadeniami základného školstva – Materskou školou a Základnou školou pre 1.- 9. ročník.

#### ▪ Materská škola

Areál Materskej školy je situovaný v severnej časti tzv. novej časti obce v typovom zariadení s dvorom a časťou pozemku so zeleňou, kde sú situované prvky pre pohybové aktivity v prírodnom prostredí

Zariadenie prevádzkovo a stavebno-technicky je v stave, ktorý si vyžaduje opravy strechy a fasád, činností predškolskej výchovy sú vo vhodnom priestorovom vybavení. Je potrebné zlepšiť vybavenie detského ihriska, osadiť nové lavičky, riešiť trávnaté plochy a drevinnú zeleň, zrekonštruovať chodníky a spevnené plochy.

V školskom roku 2007/2008 navštevuje zariadenie Materskej školy spolu 112 detí, ktoré sú umiestnené v 5 triedach :

- najmladšia skupina 2-3 roky 19 detí,
- stredná skupina 4-5 rokov 44 detí,
- predškolská skupina 6 rokov 49 detí.

Obsadenosť tried, hlavne starších detí, je na hranici prevádzkovej únosnosti.

V priemere na 1 triedu pripadá 22 detí. V zariadení nie sú k dispozícii žiadne ďalšie disponibilné priestory na prevádzku ďalšej triedy.

V zariadení je 10 učiteľských miest, a 2 miesta upratovačky.

Školská kuchyňa a jedáleň obsluhuje len deti Materskej školy.

Celkový počet zapísaných detí v zariadení Materskej školy sa postupne mení.

<u>Školský rok</u>	<u>počet detí</u>	<u>priemer na triedu</u>
--------------------	-------------------	--------------------------

2005-2006	116	23
2006-2007	107	21
2007-2008	112	22

Zdroj : Údaje Materskej školy a Obce Rohožník

Tento vývoj bol ovplyvňovaný rôznymi faktormi, nielen vývojom v zastúpení detskej zložky obyvateľstva, ale aj vývojom sociálno-ekonomických podmienok v spoločnosti – zamestnanosť žien, pôrodnosť, finančné podmienky a pod..

Vo vzťahu k demografickej situácii v obci je súčasný stav detí v skupine 2-5 rokov nasledovný :

Počet detí vo veku	0-2 roky	81	
	3 roky	127	
	4 roky	174	
	<u>5 rokov</u>	<u>217</u>	
	Spolu	599	....

Vychádzajúc z uvedenej detskej zložky obyvateľstva možno prepočtom konštatovať, že návštevnosť zariadenia materskej školy predstavuje toho času 18,7% všetkých detí v obci vo veku 2-5 rokov.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

Z uvedeného vyplýva, že v ÚPN nie je potrebné riešiť akútny problém rozvoja zariadenia materskej školy .

Podľa demografického odhadu vo väzbe na vývoj bývajúceho obyvateľstva, vývoj prirodzených prírastkov obyvateľov, zvýšenú zamestnanosť rodičov a ich záujem o organizovanú predškolskú výchovu je predpoklad, že požiadavky na kapacitu materskej školy budú v ďalšom období mierne stúpať.

Zvýšenie nárokov na kapacity zariadenia môžu vyplynúť aj z požiadavky rodičov pre umiestnenie dieťaťa a v prípade väčšieho nárastu obyvateľstva obce z dosídlovania mladších rodín s deťmi do obce.

Areál Materskej školy je disponibilný na možnú dostavbu ďalšieho pavilónu v prípade vyhodnoteného predpokladu demografického nárastu počtu narodení, resp. migračného prírastku mladých rodín do obce.

Zhodnotená bude aj vhodnosť vývojovo riešiť ďalšie zariadenie materskej školy v územne vhodnej dochádzkovej polohe k novej zástavbe bývania ( napr. aj formou súkromnej malej materskej školy ).

#### ▪ **Základná škola 1. – 9. ročník**

Zariadenie plnoorganizovanej 9 triednej Základnej školy poskytuje úplné základné vzdelanie pre deti obce.

V školskom roku 2007/2008 navštevuje školu 348 žiakov, ktorí sú umiestnení v 17-tich triedach, z ktorých 2 triedy sú špeciálne a sú vyhradené pre deti s mentálnym postihom. Každý ročník má svoju triedu.

Priemerná obsadenosť je – 20,0 žiakov na triedu.

Škola má ďalšie vybavenie – ....

- 2 počítačové učebne
    - 1 multimedialna učebňa
    - 1 chemické a 1 fyzikálne laboratórium
    - učebňa pre hudobnú výchovu
    - školská kuchynka
    - školské dielne
    - 2 samostatné učebne pre školský klub
  - archív
  - knihnica
  - sklad učebníc
  - sklad CO
  - sklad na TV
  - 13 kabinetov pre učiteľov a vedenie školy
    - zborovňa
    - kuchynka pre zamestnancov
    - školská jedáleň
    - školská kuchyňa
  - telocvičňa s náradovňou pre výučbu telesnej výchovy a športové aktivity
  - dve vonkajšie spevnené plochy, doskočisko, konštrukcia pre šplh na lane
- V škole nie je učebňa pre výučbu jazykov.

Stavebno-technický stav objektov nie je vhodný, vyžaduje si vývojovú rekonštrukciu hygienickej vybavenosti, striech, fasád, vnútorných omietok, vonkajších športových ihrísk.

V samostatnom objekte je prevádzka školského klubu a jedálne s kuchyňou. Školské priestory sú využívané aj na bohatú krúžkovú činnosť. Základná škola má 39 zamestnancov, z ktorých je 22 učiteľov, 2 asistentky učiteľa, 2 katechéti, 3 vychovávateľky v ŠD, 1 mzdová účtovníčka, 5 upratovačiek a 4 pracovníčky v školskej jedálni.

Vývoj dochádzky školy v priebehu r. 2005 – 2008 dokumentujú nasledujúce údaje:

Školský rok	počet žiakov	priemer na triedu
2005-2006	377	19,84
2006-2007	371	23,18
2007-2008	348	20,40

Súhrnne možno konštatovať, že súčasná prevádzka Základnej školy nie je optimálna. Súčasné dispozičné priestory školy sú dostatočné avšak stavebno-technický stav hlavného objektu učebni je nevhodný. Územne je areál školy prevádzkovo nedoriešený, chýba plocha pre vonkajšie športoviská s atletickým ovalom.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

Súčasný prevádzkový stav Základnej školy si vyžaduje riešiť :

- organizačné podmienky pre skvalitnenie prevádzky areálu školy,
- riešiť dostavbou v rámci areálu vývojovú potrebu :
  - \* ďalších kabinetov, laboratórií, učebne pre jazyky, kabinety pre učiteľov
  - \* technické a materiálové vybavenie školského klubu a pre mimoškolské aktivity,
- stavebno-technickú rekonštrukciu budov areálu – výmena okien, strecha, sociálne zariadenia, zateplenie a fasády, rekonštrukcia vonkajších ihrísk.

Mierny ročný nárast počtu žiakov signalizuje, že aj napriek všeobecnému demografickému hodnoteniu poklesu detskej populácie je v obci evidovaný mierny nárast, ktorý sa bude ďalej zvyšovať vo vzťahu k rozvojovému cieľu vytvoriť v sídle ďalšie ponukové formy bývania, výroby a rekreačných aktivít so sprievodným predpokladom zvyšovania zamestnanosti.

Súčasný areál Základnej školy nie je disponibilný na možnú dostavbu pavilónu odborných učebni a kabinetov učiteľov.

#### ▪ **Stredné školstvo.**

Centrom dochádzky za stredným vzdelaním pre obec sú obvodné sídlo Malacký a aglomeračné krajské sídlo Bratislava.

Táto spádovosť bude aktuálna aj pre návrhové obdobie územného plánu

## **8.2. Kultúra a osвета**

---

Vybavenosť účelových objektov pre kultúrno-spoločenské aktivity obyvateľov obce tvoria objekty

- Kultúrny dom, kde aj prevádzka kina a Miestnej knižnice,
- Obecný úrad so sobášnou miestnosťou a zasadačkou,
- rímskokatolícky kostol,
- športový areál.

Popis vybavenia :

- Kultúrny dom, ktorý spravuje Miestne osvetové stredisko - vybavenosť tvorí :
  - viacúčelová spoločenská sála s javiskom a premietacím vybavením o kapacite cca 230 miest,

- klubovne,
- vstupná hala so šatňou a hygienickým vybavením

Z hľadiska priestorovej kapacity a prevádzky objekt tvorí vyhovujúce podmienky pre organizovanie spoločenských podujatí a pre kultúrno-spoločenskú činnosť občanov.

Zariadenie si vyžaduje nutnú prestavbu a rekonštrukciu strešného plášt'a, hygienickej vybavenosti, zateplenia objektu, rekonštrukciu a zmodernizovanie celého interiéru a sály s javiskom a premietacím plátnom, odstránenie spodnej vlhkosti, ako aj zatraktívnenie priestoru pred samotným objektom napr. vhodnou výsadbou zelene a umiestnením oddychových prvkov, lavičiek a pod.

- Miestna knižnica - je umiestnená v objekte Kultúrneho domu. Toho času knižnica disponuje knižným fondom v rozsahu cca 16 600 zväzkov s evidovaným počtom 136 stálych používateľov.  
Prevádzkové podmienky zariadenia sú vhodné aj pre ďalšie obdobie. Vývoje bude vhodné riešiť zatraktívnenie tejto prevádzky – napr. internetová a čitateľská kaviareň.
- Na Obecnom úrade je zasadacia miestnosť a Sobášna miestnosť, kde sú poriadané aj príležitostné slávnostné prijatia.
- Rímskokatolícky kostol je vybavenosťou obce na dobrej prevádzkovej úrovni. Kostol v historickej časti obce je v dennej prevádzke.
- Objekt synagógy je prevádzkovo vhodný pre využívanie na menšie spoločenské podujatia a výstavy, ktoré si nevyžadujú ďalšie doplnkové vybavenie ( občerstvenie, hygienické zázemie). V objekte je však nutné odstrániť vlhkosť.
- V areáli cintorína je v prevádzke dom smútku. Prevádzka cintorína a tiež domu smútku je limitovaná súčasnou minimálnou plošnou kapacitou cca 100 voľných miest pre ďalšie pochovávanie. Pri priemernej úmrtnosti 20 osôb za rok kapacita cintorína postačuje iba na ďalších 5 rokov, preto je nutné vytvoriť navrhnuť miesto pre nový cintorín. Dom smútku si vyžaduje rekonštrukciu.
- Na väčšie letné obecné spoločenské podujatia je k dispozícii aj športový areál s futbalovým ihriskom.  
Vybavenie pre tieto funkcie je však bez potrebného prevádzkového zázemia.
- Pre rôzne príležitostné spoločenské podujatia sú k dispozícii aj priestory reštaurácie a pohostinských zariadení. Ich súčasná prevádzková úroveň je však málo vhodná a vyžaduje si kvalitatívnu zmenu.
- Zástavba historickej časti centra obce so súborom domov s regionálnou ľudovou architektúrou je prevažne aktívne využívaný na bývanie a občiansku vybavenosť. Niektoré objekty sú opustené z dôvodu zlého stavebno-technického stavu, niektoré už sú zlikvidované, časť objektov je obnovená a využívaná aj na funkciu rekreačných chalúp. Prostredie rozšírenej ulice s tokom potoka je udržiavané len z časti. Technické riešenie brehov a koryta potoka je v danom prostredí cudzím a nevhodným prvkom. Spoločenská atraktivita súboru si vyžaduje systémovú starostlivosť s konkrétnymi regulatívami pre zabezpečenie postupnej revitalizácie zóny.
- Kultúrne tradície obce a regiónu udržujú miestni ľudoví umelci – remeselníci v oboroch :
  - umelecký stolár, rezbár, výrobky z cesta, umelecké kováčstvo.

Ďalšie možnosti pre kultúrno-spoločenské vyžitie poskytuje vybavenosť kultúry predovšetkým v obvodom meste Malacky a v neďalekom centre aglomerácie Bratislave, kde cieľom návštev sú predovšetkým kiná, divadlá, koncerty, výstavy, spoločenské akcie a pod..

Z hľadiska záujmových občianskych združení v obci, ktoré majú bohatú tradíciu činnosti, v súčasnosti pôsobia :

- Obecný dobrovoľný hasičský zbor

- Slovenský zväz chovateľov
- Ovocinársky a záhradkársky zväz
- Detský folklórny súbor Bazalička
- Tanečná skupina Kasper
- Spevokol dôchodcov SPIDÚCH
- Zbor mladých na farskom úrade
- FC Rohožník - futbalový klub, ŠK Hadzaná, Klub minikár,
- MOSRZ- Miestna organizácia slovenského rybárskeho zväzu
- Poľovnícke združenie Hôrka
- Materské centrum Kvietok,
- Únia žien
- Zväz invalidov

#### □ Základné rozvojové ciele

- Pre ďalšie v návrhovom období k roku 2023 bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci (najmä však mládež), podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií, ich prezentácie, podmienky pre aktivity rôznych záujmových skupín.  
K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a pred tvorbou nových zariadení zrekonštruovať schátrané objekty a zariadenia vhodné pre kultúrno-spoločenskú činnosť tak, aby sa vytvorili vyhovujúce podmienky pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.
- V riešení ÚPN budú určené konkrétne regulatívy na revitalizáciu zchovalého súboru ľudovej architektúry v historickej časti obce, zachovanie a obnovu ďalších kultúrno-historických a sakrálnych objektov v obci a vo voľnej krajine katastra.
- V riešení ÚPN budú zhodnotené možnosti rozvoja verejnej kultúrno-spoločenskej vybavenosti v sledovanom rozvojovom programe tvorby
  - rekreačno-oddychovej vybavenosti pri rybníkoch,
  - základne CR a rekreácie Vývrat.

### 8.3. Šport a telesná výchova

Vybavenosť obce zariadeniami športu a telesnej výchovy tvorí športový areál TJ Rohožník, areál tenisu a telocvičňa Základnej školy.

Popis vybavenosti :

- Športový areál  
Vybavenie je na južnom okraji zástavby obce. Tvorí ho futbalové ihrisko so zarasteným atletickým ovalom, tribúnou zo severnej strany, dvoma prevádzkovými objektmi z južnej strany futbalového ihriska. Jeden objekt tvorí pohostinstvo a administratíva areálu v súčasnom prenájme, druhý objekt klubovne, šatne s hygienickým vybavením.  
Vybavenosť športového areálu z južnej strany dopĺňujú ďalšie dve ihriská volejbalu a basketbalu, ďalší objekt s bytom správcu areálu.  
Oplotenie areálu je z pletiva a nevhodných betónových panelov. Areál je málo udržiavaný.  
Areál prevádzkuje športový klub obce, objekt s pohostinstvom je v prenájme.
- Areál tenisových kurtov  
Vybavenie je v južnej časti zástavby obce pri športovom areáli. Tvorí ho jeden tenisový kurt a tréningová plocha s doskou. Areál má len provízorne klubové prevádzkové zázemie.
- Areál futbalového ihriska v severnej časti zástavby obce pri ceste III/50310 tvorí len trávnatá plocha ihriska s brámkami.

- Školská telovýchova  
Športovú vybavenosť v obci dotvára telocvičňa Základnej školy. Telocvičňa má rozmery 22,8m x 10,4m – čo je 237m<sup>2</sup>. V areáli školy nie sú žiadne vonkajšie ihriská, iba spevnené plochy slúžiace ako provízorne ihriská.  
V areáli školy nie sú dve vonkajšie asfaltové ihriská pre volejbal a basketbal. V prevádzke je atletická rovinka, doskočisko a konštrukcia pre šplh na lane a tyči.
- **Základné rozvojové ciele**  
V ÚPN bude potrebné riešiť podmienky pre rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce. K tomu je potrebné riešiť
  - skvalitnenie prevádzkového vybavenia športového areálu obce :
    - aktivizovať činnosť prevádzkového objektu klubu s klubovňami, šatňami, hygienických zariadením, skladom, fitness, saunou a pod.,
    - futbalového ihriska a ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce.
  - riešiť nový športovo-rekreačný areál obce so súborom ihrísk loptových hier, ktorého súčasťou bude aj viacúčelová hala, kryté kúpalisko, ľadová plocha,
  - riešiť vhodnú ponukovú športovo-rekreačnú vybavenosť v areáli rybníkov,
  - rozvojovým cieľom bude tiež riešiť vybavenosť športového areálu Základnej školy na jej pozemku s možnosťou jeho využívania aj obyvateľmi obce.
  - ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a riešenie základného športovo-rekreačného vybavenia v rámci jednotlivých obytných zón.

#### 8.4. Zdravotníctvo

---

V súčasnosti je pre obyvateľov obce poskytovaná základná primárna zdravotnícka starostlivosť v zdravotnom stredisku, ktoré je situované v súbore zástavby novej časti obce.

Popis vybavenosti :

- V zdravotnom stredisku sú štyri ambulancie :
  - ambulancia praktického lekára
  - ambulancia detského lekára
  - ambulancia stomatóloga
  - ambulancia gynekológa
 Ambulancia majú spoločné čakárne a hygienické vybavenie pre pacientov.  
Počet zamestnancov ambulancií je ..... lekárov a .....sestričiek.
- V obci je v prevádzke lekárň, chýba predaj lekárenského vybavenia.
- Odborné vyšetrenia, odbery a pod. sú zabezpečené v spádovej nemocnici s poliklinikou v Malackách. Špecializovanú zdravotnícku starostlivosť a nemocničné služby poskytujú zariadenia v Malackách a v Bratislave.

#### □ Základné rozvojové ciele

- Súčasný prevádzkový stav zdravotného vybavenia v obci z hľadiska potrieb obyvateľov a aj urbanistických ukazovateľov je vhodný.
- Cieľom riešenia ÚPN bude vytvoriť v obci podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov a rekreačnú návštevnosť obce a katastra.

- Pre ďalšie vývojové obdobie je potrebné v sídle riešiť súbežne s demografickým rastom počtu obyvateľov ďalšie vybavenie podľa ukazovateľov základnej zdravotnej starostlivosti :
  - ambulancie druhého všeobecného lekára pre dospelých , detského lekára, stomatóloga, ambulancie imunológa a alergológa, oftalmológa, a pod.
- Vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať s možnosťou zriadenia aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania.

## **8.5. Sociálna starostlivosť**

---

Sociálna starostlivosť pre obyvateľov obce je zabezpečovaná len pre dôchodcov formou obecnej opatrovateľskej služby - aktuálne pre 4 osoby.

V obci je v prevádzke klub dôchodcov so stravovaním dôchodcov v školskej jedálni pri ZŠ .

V prevádzke je Inštitút sestier Kapuciniiek – detský domom – kapacita 12 miest.

V prevádzke je jeden súkromný penzión pre dôchodcov – kapacita 12 miest. V obci je evidovaný záujem o riešenie domova dôchodcov typu penzión, resp. hospicové formy.

Požiadavky na ubytovanie dôchodcov v štátnych zariadeniach sú riešené sociálnou správou v spádových zariadeniach Domovov dôchodcov.

### **□ Základné rozvojové ciele**

- Pre obec budú v rámci spracovania ÚPN obce riešené príslušné služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generačne starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

Zhodnotená bude aj možnosť tvorby komplexného riešenia seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, regeneráciou, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

## **8.6. Komerčná vybavenosťou**

---

### **8.6.1. Maloobchodná sieť**

Zariadenia obchodu sú v obci rozložené vo viacerých samostatných stavebných objektoch a v rámci uličnej rodinnej zástavby, resp. vo forme samostatných funkčných objektov.

Prevádzkový stav objektov a predajní je rôzny, vo väčšine predajné plochy veľkosťou vyhovujú ale ich vybavenie je málo vhodné. Skladové plochy sú prevažne nedostatočné a zle vybavené.

Štruktúra predajní je nedostatočná.

Popis vybavenia :

- Potraviny – COOP Jednota, širokosortimentná predajňa v novej časti obce, Školské nám.
- Potraviny – COOP Jednota, predajňa v severnej časti obce pri ceste III/50310, na Barine
- Potraviny – COOP Jednota, predajňa Hlavná ul.
- Potraviny Katka, Obchodná ul.
- Potraviny – Zelenina Blaženiak, Obchodná ul.
- Potraviny – Zelenina HAJ, Športová ul.
- Mäso – Potraviny Havelka, Obchodná ul.
- Mäso – Potraviny Ifka, Obchodná ul.



- Textil – Obuv Claudia, Hlavná ul.
- Obuv AD, Hlavná ul.
- 1000 drobností, Pri Potoku
- Kvety, domáce potreby, papier, Hlavná ul.
- Kvety Laura, Školské nám.

Z hľadiska štruktúry predajní a tovarového sortimentu v obci je súčasná situácia odrazom celkového dopytu, ale aj priemetom vyvolaného stavu vo využívaní vybavenia obchodnej siete mimo obce, kde obyvatelia odchádzajú za prácou, prípadne za inými službami. Tieto cesty za prácou, prípadne za službami spájajú aj s nákupmi vo veľkých obchodných zariadeniach v týchto centrách ( Malacky, Bratislava ).

V samostatných urbanizovaných lokalitách – Vývrat, Oľšákov mlyn, nie sú žiadne maloobchodné predajne.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

V ÚPN bude riešené skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a funkčnosť sídla lokálneho významu a so sledovaným rozvojom rekreačnej návštevnosti v tejto časti regiónu Záhorie.

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu.

Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti pre komfortný život obyvateľov obce a turistickú návštevnosť v obci.

#### **8.6.2. Služby**

Oblasť služieb pre obyvateľstvo je v obci zastúpená prevažne malými prevádzkami, väčšinou živnostníkmi, ktorí sú zároveň jediní zamestnanci. Prevádzky sú umiestnené v samostatných areáloch, alebo v provizórnych objektoch v dvoroch pri rodinných domoch.

V súčasnosti zariadenia služieb pre obyvateľstvo – služby osobné a pre domácnosť nie sú v obci zabezpečené na úrovni základného štandardu.

Súčasnú služby obyvateľom tvoria evidované prevádzky :

- Slovenská pošta so službou Poštovej banky je situovaná v samostatnom objekte na Obchodnej ul.
- Slovenská sporiteľňa, obchodná ul.
- Hasičská zbrojnica, je situovaná v centrálnej polohe historickej časti obce – Ulica pri potok. Z hľadiska prevádzky Dobrovoľného hasičského zboru je vybavenie pre ďalšie obdobie priestorovo nevyhovujúce.  
Súčasný stavebno-technický stav historického objektu je vhodný.  
Potreby zásahov pri hasení požiarov v obci pomáha riešiť Požiarň útvár Holcim a.s., ktorý sídli v areáli výroby firmy.
- Allianz poisťovňa – expozitúra, Školské nám.
- Cintorín s Domom smútku v centrálnej časti obce – veľkosť 0,9 ha. Vývojovo je areál bez možnosti ďalšieho pochovávaní. Dom smútku je v málo vhodnom prevádzkovom stave.
- Centrum zdravia – Zuzana Košická, Školské nám.
- Kaderníctvo Marta, Pri potoku
- Kaderníctvo, Libuša Šurinová, Školské nám.
- Kaderníctvo FATIMA, Školské nám.
- Kozmetika, Eva Hviždová, Obchodná ul.
- Kozmetika, Petronela Pohanková, Školské nám.
- Kozmetika Zuzka, Pri potoku
- Autoškola Hílek, Kuchynská ul.

- Auto Total – autoservis , Kuchynská ul.
- Autodielňa PANDA, Senická ul.
- Pneuservis Jozef Krebs, Pri potoku
- MARTINA – dopravné služby
- ZEUSTRAVEL – dopravné služby, Jozef Hermann, Zákostolie

Kvalita prevádzkovej vybavenosti jednotlivých prevádzok je vo väčšine vo vhodnom stave. Niektoré prevádzky sú nevhodne v zónach bývania ( autoservisy)

#### □ **Základné rozvojové ciele**

V ÚPN bude riešený rozvojový návrh služieb podľa urbanistických štandardov pre typ vidieckeho sídla lokálneho významu a s príslušným nápočtom aj predpokladanej rekreačnej návštevnosti, ktorá tvorí skupinu prechodných obyvateľov.

Pre plánovitý rozvoj komunálnych služieb a výroby bude navrhnutý areál tak, aby prevádzka nebola v kolízii so životným prostredím obytnej zóny.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry a tiež tlak tvorby kvalitnej ponuky pre rekreačnú návštevnosť.

Na druhej strane tlak na úroveň ponuky vybavenosti obce určitým spôsobom bude pôsobiť na stabilizáciu a ďalší rozvoj obyvateľstva obce, aj na jeho zamestnanosť priamo v mieste.

V týchto súvislostiach bude rozvoj služieb jedným z účinných nástrojov komunálnej politiky (poskytnutie priestorov v objektoch, lokalizačné poplatky a pod.), aby bol v obci kvalitný štandard týchto služieb a tým aj zlepšenie podmienok a kvality bývania v obci.

Príslušný štandard ponukových služieb bude potrebné riešiť v rozvojovom programe prevádzky základne CR Vývrat.

### **8.6.3. Verejné stravovanie**

Zariadenia verejného stravovania v obci tvoria prevádzky :

- Bar, Obchodná ul.
- Biliard Tutovka, Obchodná ul.
- Hádzanársky klub, Školské nám.
- Hotel MEDO, obchodná ul.
- Pizzeria Ralbošák, Senická cesta,
- Pohostinstvo Jednička, Pri potoku
- Pohostinstvo Na barine, Na barine
- Reštaurácia- pohostinstvo, Športová ul.
- Reštaurácia Najbach, Kuchynská ul.
- Reštaurácia Pri potoku, Pri potoku
- Reštaurácia U Beneka, Obchodná ul.
- Rybárska koliba, rašelina
- Šport klub, Futbalový štadión.

V samostatnej rekreačnej lokalite Vývrat je prevádzkovaný v provizórnom zariadení letný sezónny bufet.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

V ÚPN bude riešené skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň plánovaného rozvoja sídla

Výrazným rozvojovým stimulom bude tiež sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej stravovacej vybavenosti pre klientelu dennej rekreačnej návštevnosti v obci v rámci poznávacieho turizmu aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

## **8.7. Verejná správa a administratíva**

Vybavenosť verejnej správy a verejnej administratívy tvoria :

- Obecný úrad, Školské nám.
  - Fara a farský úrad rímskokatolíckej cirkvi, Pri potoku
  - Policajný zbor SR – prevádzka v obci, Obchodná ul.
- Zariadenia sú umiestnené v priestoroch prevádzkovo a kapacitne vhodných. Zariadenia sú sústredené v centrálnej časti obce.

Popis vybavenia :

- Obecný úrad priestorovo a prevádzkovo vyhovuje súčasným aj výhľadovým potrebám.
- Rímsko-katolícky farský úrad sídli v objekte fary na pozemku pri kostole v historickom centre obce..

Administratíva firmy Holcim a ďalšej drobnej výrobnjej sféry je toho času riešená len v rámci ich areálov, resp. v prenajatých málo vhodných priestoroch.

### **□ Základné rozvojové ciele**

Navrhovaný rozvoj výrobnjej a miestnej podnikateľskej sféry si bude sprievodne vyžadovať riešenie ich administratívnej prevádzky na príslušnej kvalitatívnej úrovni. K tomu bude v ÚPN potrebné navrhnúť príslušné ponukové riešenie.

Zhodnotené budú vhodné plošné podmienky v zástavbe obce pre riešenie ponuky kancelárskych priestorov pre podnikateľské subjekty.

## **9. PRIESKUMY A ROZBORY CESTOVNÉHO RUCHU, REKREÁCIE A ŠPORTU**

Súčasná ponuka verejného vybavenia cestovného ruchu, rekreácie a športu v obci a jej katastrálnom území z hľadiska potenciálu atraktívneho krajinného prostredia a polohy v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy je nedostatočná.

V zástavbe obce je nasledovné vybavenie :

- hotel Medo na Obchodnej ulici, kategória  
- kapacita - ..... lôžok ,..... stoličiek v reštaurácií
- skupina reštauračného vybavenia  
- reštaurácie Pizzeria Ralbošák, reštaurácia – pohostinstvo Haj, reštaurácia Najbach, reštaurácia Pri potoku, reštaurácia U Beneka, Rybárska koliba,
- pohostinstvá
- súbor objektov pôvodného domového fondu využívaná na chalupársku rekreáciu s prevažne koncom týždňovým využívaním vo forme druhých bytov – počet cca do 20 domov –bytov ( údaj z posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov 26.5.2001 ) ; tieto objekty sú postupne obnovované a prevažne na dobrej architektonickej úrovni.

Súčasnú vybavenosť a služieb pre rekreáciu v katastri obce tvorí :

- súbor pôvodných záhradkárskeho chat, ktoré sa vývojovo využívajú skôr na funkciu rekreačných chat a pozemkov v juhozápadnej polohe extravilánu obce medzi cestou II/501 a železničnou traťou,

- kapacita - 55 pozemkov so záhradnými chatkami,
  - chatová osada v lokalite Vývrat v západnej okrajovej polohe katastrálneho územia obce, ktorú tvorí :
    - súbor 133 súkromných rekreačných chát,
    - súbor 5 podnikových rekreačných chát s kapacitou 40 lôžok (údaj z roku 2001)
- d'alšie vybavenie lokality s rekreačnými objektmi je v katastrálnom území Kuchyňa odkiaľ je obslužnou komunikáciou sprístupnená aj časť v katastrálnom území Rohožníka.

Cez kataster obce prechádzajú :

- značkové turistické chodníky :
  - červená značka priebežného chodníka po hrebeni Malých Karpát,
  - modrá značka priečného chodníka z obce Kuchyňa cez hrebeň Malých Karpát do strediska Piesok a Harmónie,
  - priebežný chodník po hrebeni Malých Karpát – tzv. Štefaniková magistrála,
- značená cyklotrasa č.28 - Popod Malé Karpaty, ktorá je vedená cez územie katastra a obec po ceste II/501.

#### □ Základné rozvojové ciele

- Obec Rohožník a jej kataster budú v územnom pláne nadväzovať na doterajší charakter vývoja zástavby a prevádzky riešené kombinovane s funkciami obytného sídla, priemyselnej, komunálnej a remeselnej výroby, cestovného ruchu, rekreácie a športu s príslušným rozvojom a vymedzením rekreačného krajinného celku – RKC a rekreačných priestorov – RP.

Trend využitia atraktívneho potenciálu pôvodných ľudových domov na pobytovú rekreáciu bude zrejme v ďalšom období pokračovať. V ÚPN bude v rámci zástavby obce riešené ich využívanie s regulatívmi obnovy domového fondu na rekreačné chalupy, návrhom tvorby rodinných penziónov.

- V rámci programu regionálnej turistiky v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie
  - pešia turistika, cykloturistika, mototuristika, bežecké lyžovanie, jazda na koňoch, športová strelba, lukostrelba, loptové hry, atď..

Zhodnotená bude možnosť riešiť v rámci obce atraktívne služby cestovného ruchu a pre rekreačno-športovú návštevnosť obce – informačné centrum s požičovňou a servisom bicyklov, atraktívne dedinské regionálne stravovanie, výroba a predaj miestnych suvenírov, expozícia histórie a kultúry obce a pod.

Aktualizovaný bude návrh z pôvodného ÚPN obce na ponukové atraktívne rekreačno-oddychové vybavenie pri rybníkoch v severnej časti extravilánu obce.

- Lokalita Vývrat bude riešená ako základňa cestovného ruchu a rekreácie s príslušným ponukovým verejným vybavením stravovania, oddychu a športovo-oddychových aktivít.
- Zhodnotená bude možnosť riešiť prevádzku poľnohospodárskej farmy v extraviláne obce so zameraním na vhodné formy funkcie agroturistiky – chov koní a jazdenie vo voľnej krajine, pobyt na farme živočíšnej výroby a pod..
- V územnom pláne bude navrhnutý súbor nových značených chodníkov pre pešiu, cyklistickú a bežeckú lyžiarsku turistiku v atraktívnom podhorskom prostredí v prepojení
  - s okolitými obcami – smer Kuchyňa, smer Sološnica,
  - na značené chodníky na hrebeni Malých Karpát.

Tieto ciele sú v súlade so zámermi ÚPN VÚC Bratislavského kraja, kde pre územie okresu Malacky sú navrhnuté rozvojové programy :

- pobyt pri vode, cykloturistika, vodná turistika, poznávací turizmus,
- zabezpečiť krátkodobú rekreáciu obyvateľov miest v záujmovom území
- zabezpečiť rozvoj pešej turistiky a cyklotrás.

## **10. PRIESKUMY A ROZBORY HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE**

Funkcia výroby má v prevádzke obce dlhodobú tradíciu v oblasti priemyselnej, komunálnej výroby a poľnohospodárstva.

V súčasnosti je evidovaná výrazná zmena, keď štatisticky len málo obyvateľov pracuje v poľnohospodárstve. V absolútnej prevahe je priemyselná výroba s veľkou zamestnanosťou obyvateľov obce, ale aj s veľkým percentom odchádzky za prácou mimo obec.

Konkrétne údaje o tomto vývojovom stave neboli poskytnuté ani presne zistené.

### **10.1. Priemyselná a remeselná výroba, skladové hospodárstvo**

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo v obci má viac prevádzok.

Drobná komunálna a remeselná výroba v obci je prevádzkovaná v samostatných vlastníckych areáloch, prenajatých objektoch a v provizórnych objektoch v dvoroch pri rodinných domoch.

Tomuto rozloženiu zodpovedá súčasná rôzna prevádzková kvalita a aj málo vhodná architektonicko-stavebná úroveň prevádzkových zariadení.

Podľa dostupných údajov sú v obci nasledovné priemyselné a komunálno-remeselné výrobné zariadenia :

- **Areál HOLCIM (Slovensko) a.s. – podnik spracovania vápencov na cement** v juhovýchodnej polohe extravilánu obce.  
Podľa ÚPN VÚC Bratislavského kraja je výrobný areál určený na ďalšiu prevádzku aj s rozvinutou ťažbou vápenca v dlhodobej perspektíve.  
Prevádzkovateľ : firma Holcim (Slovensko) a.s., Rohožník.  
V podniku je podľa údajov aktuálny stav - 279 zamestnancov.  
V ÚPN bude potrebné riešiť ďalšie prevádzkové opatrenia na elimináciu nevhodných dopadov z ťažby a prevádzky kameňolomu na životné prostredie obce a prevádzku príľahlých zón bývania.
- BAUMIT – s.r.o. – podnik na výrobu stavebných hmôt – v juhovýchodnej časti výrobného areálu HOLCIM,  
Vo firme je podľa údajov stav - 56 zamestnancov.
- Areál Drevosklad – Lesy SR v juhozápadnej polohe okraja súčasnej zástavby obce pri ceste II/501  
V podniku je podľa údajov stav - 13 zamestnancov.
- REPANET – likvidácia elektroodpadu  
V podniku je podľa údajov stav – 49 zamestnancov
- HYDROFLEX – izolácie  
V podniku je podľa údajov stav – cca 30 zamestnancov
- MALCOM – P.Polák  
Vo firme je podľa údajov stav – 5 zamestnancov
- STAVMAT, s.r.o.

Vo firme je podľa údajov stav – 3 zamestnanci

- MEDO, s.r.o.  
Vo firme je podľa údajov stav – 22 zamestnancov
- MARTINA – M. Polakovič  
Vo firme je podľa údajov stav – 27 zamestnancov
- AVAK –  
Vo firme je podľa údajov stav – 2 zamestnanci
- LAVANYA – výrobné družstvo  
Vo firme je podľa údajov stav – ..... zamestnancov
- TERMOBYT R – správa bytov – P.Polák  
Vo firme je podľa údajov stav – .... zamestnancov
- PROKOP – stavebná firma  
Vo firme je podľa údajov stav – .... zamestnancov
- Škopek Marián – stavebná firma  
Vo firme je podľa údajov stav – .... zamestnancov

V rámci prieskumov a rozborov neboli poskytnuté podklady , ani zistené údaje o ďalšej súčasnej priemyselnej a komunálno-remeselnej výrobnjej aktivite.

#### □ Základné rozvojové ciele

- V rámci spracovania ÚPN bude potrebné vyhodnotiť a spresniť plošné vymedzenie a dopravne prístupniť plánovanú zónu priemyselného parku Záhumenice v zmysle realizácie záväznej časti Zmien a doplnkov ÚPN Bratislavský kraj, rok 2003.

Poznámka : V schvaľovacom dokumente zmien a doplnkov ÚPN VÚC v roku 2008 uvedený program výstavby priemyselného parku nie je uvedený.

Riešené bude priame napojenie priemyselného parku na železničnú trať a regionálnu cestnú sieť.

- V rámci spracovania ÚPN bude potrebné územnícky vymedziť ponukové rozvojové plochy pre miestnu komunálnu a remeselnú malovýrobu bez kolíznych vzťahov životného prostredia obytnej zástavby obce s predpokladom, že vývojovo do tejto polohy budú premiestnené aj súčasné kolízne prevádzky z obytnej zástavby.
- Pôvodne jednoúčelový a rozsiahly poľnohospodársky dvor v juhozápadnej polohe extravilánu obce , ktorý je prevádzkovaný firmou Agropartner Plavecké Podhradie s.r.o., treba vývojovo riešiť ako prevádzkovo kombinované zariadenie poľnohospodárskej a priemyselnej, resp. komunálno-remeselnej výroby a skladov s príslušnými regulatívami jeho územného rozvoja a urbanistického a architektonického kompletovania  
Pritom sledovať, aby bola zachovaná aj pôvodná poľnohospodárska činnosť podľa možnosti s nadväznou potravinárskou finalizáciou výroby a bez negatívnych dopadov na životné prostredie obce.  
V koncepte ÚPN bude overená aj koncepcná možnosť zrušiť tento funkčný areál a riešiť v západnej polohe ďalší rozvoj zástavby sídla.
- Riešený bude návrh na umiestnenie a prevádzku komunálnej komerčnej linky kompostovania bioodpadu z poľnohospodárskej výroby a záhradkárskej činnosti na organické hnojivá a ich priame využitie v poľnohospodárskej a záhradkárskej prevádzke.

Tento rozvojový program je potrebné riešiť veľmi citlivo tak, aby sa zachoval charakter sídla v priechode poľnohospodárskej krajiny do podhoria Malých Karpát a tiež krajinné-ekologická hodnota širšieho priestoru.

## 10.2. Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárstvo je v okrese Malacky funkčne a plošne významnou hospodárskou aktivitou. Okres patrí medzi poľnohospodársky využívané územia v rámci SR. Má špecificky dobré pôdne a klimatické podmienky pre pestovanie takmer všetkých poľnohospodárskych plodín.

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v okrese Malacky je 34 277,4 ha, čo je 36,096 % z celkovej výmery územia. Poľnohospodárska a nepoľnohospodárska pôda je v pomere 36,096 : 63,904.

### Poľnohospodárska pôda

Katastrálny úrad Bratislava, správa katastra Malacky eviduje v katastrálnom území obce Rohožník 1022,228 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 37,25% z celkovej výmery územia. Poľnohospodárska a nepoľnohospodárska pôda je v pomere 37,25% : 62,75 %. Stupeň zornenia je 74,75%.

Podľa úhrnných hodnôt druhov pozemkov (ÚHDP) je výmera jednotlivých druhov pozemkov nasledovná :

Druh pozemku	Výmera ha	% z výmery poľnohospodárskej pôdy	% z celkovej výmery
orná pôda	764,04	74,75	27,84
vinice	0	0	0
záhrady	30,65	3	1,11
ovocné sady	0	0	0
trvalé trávne porasty	227,53	22,26	8,29
poľnohospodárska pôda	1022,23	100	37,25
lesné pozemky	1356,21	-	49,42
vodné plochy	35,13	-	1,28
zastavané plochy	137,98	-	5,03
ostatné plochy	192,91	-	7,03
výmera celkom	2744,45	-	100

Zdroj: Úhrnné hodnoty druhov pozemkov k 15.04.2008 – GKÚ Bratislava

Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je 37,25% : 62,75 %.

Stupeň zornenia je 74,75%.

V území je vysoké zastúpenie trvalých trávnych porastov, ktoré tvoria 22,26% z výmery poľnohospodárskej pôdy.

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie, súkromne hospodáriaci roľníci a fyzické osoby v rámci vlastných alebo náhradných pozemkov v rôzne veľkých výmerách. Poľnohospodárska pôda v zastavanom území sa využíva hlavne ako záhrady pri rodinných domoch.

Agropartner s.r.o. prenajíma poľnohospodársku pôdu od fyzických osôb, SR v správe Slovenského pozemkového fondu a Pasienkovej a lesnej spoločnosti Rohožník.

V juhozápadnej polohe extravilánu obce medzi trasami železnice a cesty II/501 je v prevádzke záhradkárská lokalita členená na ..... pozemkov s vybudovanými záhradnými objektmi. Pozemky a objekty pôvodne určené na poľnohospodársku záhradkársku činnosť sa vývojovo postupne využívajú viac na funkciu rekreácie.

## Úrodnosť poľnohospodárskej pôdy

Kvalitu poľnohospodárskej pôdy ovplyvnilo predovšetkým geologické podložie Záhorskej nížiny – viate piesky. Pohorie Malých Karpát ovplyvňuje charakter pôd v podhorí pod lesom.

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických sa kataster obce Rohožník sa nachádza prevažne v klimatickom regióne nížinnom, teplom a veľmi suchom, s priemernou teplotou vzduchu v januári -1 až -3°C, vo vegetačnom období 15 -17°C. Časť katastra v podhorí Malých Karpát prechádza do klimatického regiónu pahorkatinového, prevažne však dostatočne teplého a suchého s priemernou teplotou vzduchu v januári -1 až -3°C, vo vegetačnom období 15 -16°C.

Pôdy v katastri obce sú prevažne ľahké piesočnaté až hlinopiesočnaté, stredne hlboké až hlboké, prevažne bez skeletu alebo slabo skeletovité. Pomerne veľkú časť tvoria piesočnaté (arenické) pôdy. V podhorí Malých Karpát pod lesom sa vyskytujú pôdy hlinité a stredne ťažké, prevažne stredne hlboké, kambizeme a rendziny.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa v území nachádzajú :

**Čiernice** typické, ľahké, vysýchavé (21), čiernice typické stredne ťažké (22), čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké; ťažké (19, 20)

**Regozeme** arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch, ľahké (59)

**Kambizeme** typické a luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (65)

**Rendziny** typické, plytké, stredne ťažké až ľahké (90)

**Organozeme** - rašelinové pôdy (95)

Pôdy sú prevažne na rovine, bez prejavu plošnej vodnej erózie. Sú však náchylné na pôsobenie veternej erózie.

Podľa **skupín kvality** spadá poľnohospodárska pôda katastra obce Rohožník prevažne do 6. a 7. skupiny, menej su zastúpené skupiny 2, 3, 5, 8.

## Register obnovenej evidencie pôdy.

Pre katastrálne územie obce Rohožník je vypracovaný Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP), čím nie sú vytvorené podmienky pre vypracovanie Projektu pozemkových úprav, ktorý by doriešil vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

## Hydromelioračná výstavba

V katastrálnom území obce sú vybudované zariadenia rozsiahleho územného odvodnenia pozemkov a závlah. Konkrétne údaje o jednotlivých výmerach neboli poskytnuté.

V lokalite Vývrat je vybudovaná meliračná nádrž s vodnou plochou 10 ha na zavlažovanie 300ha poľnohospodárskej pôdy. Pri brehu nádrže v k.ú Rohožník je prevádzkový areál závlahovej čerpacej stanice č.5 .

Vodná nádrž je využívaná aj na chov rýb – revír č.1390 kaprový lovný, schválený od 15.5. do 13.3., pri brehu je zákaz stanovania a táborenia.

## Poľnohospodárska výroba

### Rastlinná výroba

V katastru obce je evidovaných 764,04 ha ornej pôdy pre rastlinnú výrobu, čo tvorí 74,75% všetkej poľnohospodárskej pôdy.

Stredisko rastlinnej výroby bolo súčasťou toho času nefunkčného hospodárskeho dvora v juhozápadnej polohe extravilánu obce, ktorý vlastní Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie.



## Živočíšna výroba

Živočíšna výroba bola z hospodárskeho dvora postupne vymiestnená. Bývala prevádzka farmy ošípaných bola prevádzkovo stálym zápachom konfliktná k obytnej prevádzke obce.

Objekty živočíšnej výroby sú teraz prázdne, nevyužité. Hospodársky dvor toho času nie je využívaný a obnovenie jeho prevádzky si vyžaduje rozsiahle úpravy.

Hospodársky dvor toho času nevyžaduje pásmo hygienickej ochrany voči obytnej zóne.

## Poľnohospodárske výrobné strediská a zariadenia poľnohospodárskych služieb

### ▪ Hospodársky dvor (farma)

- V rámci obce boli pri sčítaní obyvateľstva v roku 2001 evidovaní 3 súkromne hospodáriaci roľníci na vlastných poľnohospodárskych pozemkoch.

### □ Základné rozvojové ciele

- V ÚPN obce bude navrhnuté viacúčelové funkčné využívanie hospodárskeho dvora (farmy) pre priemyselnú, komunálnu a poľnohospodársku výrobu aj s riešením evidovaného záujmu o plošný rozvoj areálu.
- V ÚPN budú navrhnuté koncepčné opatrenia pre možnosti lepšieho využitia poľnohospodárskej pôdy pri obnove pestovania tradičných plodín pri súčasných podmienkach veľkovýrobného hospodárenia, vrátane ovocných sádov. Zhodnotená bude možnosť umiestnenia strediska chovu koní a športovo-rekreačného jazdenia ako atraktívneho vybavenia v rámci rozvojových aktivít v aglomerácií hlavného mesta SR Bratislavy.
- Zhodnotený bude námet na možnosť tvorby agrofarmy v lokalite Verbajka-Vinohrady s vybavením pre agroturistiku.
- Pri novej výstavbe, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce je žiadúce túto orientovať na plochy nepoľnohospodárskej pôdy, alebo plochy poľnohospodárskej pôdy z hľadiska skupín kvality podľa kódu bonitovanej pôdy – ekologickej jednotky menej hodnotné.
- Stanoviť regulatív potreby zabezpečiť podľa Registra obnovenej evidencie pôdy (ROEP) vypracovanie Projektu pozemkových úprav v území.

Pre ďalší rozvoj poľnohospodárskej výroby v území, ktoré by sa mali zapracovať do návrhu územného plánu obce, neboli pri spracovaní prieskumov a rozborov vznesené so strany obce, agropodnikateľov, ostatného podnikateľského sektoru alebo občanov žiadne špecifické požiadavky.

## 10.3. Lesné hospodárstvo

V katastrálnom území obce Rohožník je evidovaných 1 356,21 ha lesnej pôdy, čo tvorí 49,42 % z jeho celkovej výmery katastrálneho územia obce.

Lesnú pôdu vlastní a obhospodarujú :

- Lesy SR a.s., odštepny závod Šaštín – Stráže,
- Pasiénková a lesná spoločnosť Rohožník

Časť lesov Borskej roviny na severnej a severozápadnej hranici katastra obce obhospodarujú Vojenské lesy a majetky š.p. – Odštepny závod Malacky .

Vymedzená časť lesov Malých Karpát v južnej časti katastra obce je súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty. Na toto územie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí 2. stupeň ochrany.

Na území katastrálneho územia obce nie je žiadne prevádzkové zariadenie Lesov SR pre starostlivosť o lesy.

V prevádzkovo kontaktovej polohe pri hranici katastrálneho územia majú Vojenské lesy a majetky a.s. horáreň Zákľuka, prevádzkový areál a areál horárne Obora.

Údaje o typológií a kategóriách lesov v katastrálnom území obce z Lesného hospodárskeho plánu neboli v etape spracovania prieskumov a rozborov poskytnuté.

Podobne v etape prieskumov a rozborov neboli poskytnuté žiadne rozvojové zámery prevádzky zo strany vlastníkov ani obhospodárovateľov lesnej pôdy.

#### **10.4. Nerastné suroviny**

---

V riešenom území katastra obce sú evidované ložiská a hospodársky využívané nerastné suroviny.

Vymedzené sú :

- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Rohožník III., určené na ochranu výhradného ložiska vápenca vysokopercentného s určeným dobývacím priestorom (DP) Rohožník III, kde povolenie na dobývanie tohto ložiska má toho času organizácia Holcim, a.s., Rohožník – č.596,
- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Rohožník IV., určené na ochranu výhradného ložiska vápnitého slieňu, s určeným dobývacím priestorom (DP) Rohožník IV., zatiaľ bez povolenia na dobývanie, toho času pre organizáciu Terraton, a.s., Borský Mikuláš – č.430,
- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Rohožník V., určené na ochranu výhradného ložiska litotamniového vápenca blokovo dobývateľného a leštiteľného, bez určeného dobývacieho priestoru (DP), kde ochranu ložiska zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava – č.778,
- ložiská nevýhradného nerastu
  - č.4223 - Konopiská, sialitická surovina, ŠGÚDŠ Bratislava,
  - č.4224 - Dávid, sialitická surovina, ŠGÚDŠ Bratislava,
  - č.4291 - Sedem tálov, sialitická surovina, ŠGÚDŠ Bratislava,
- nebilancované ložiská a prognózne zdroje
  - č.2/4 - negatívny prieskum vápenca,
  - č.2/7 - nebilancované ložisko vápenca, zásoby v kategórií C2,
  - č.4/7 - nebilancované ložisko rašeliny, zásoby v kategórií C2,
  - č.9/4 - negatívny prieskum na sialitické suroviny,
  - č.10/4 – negatívny prieskum na sialitické suroviny.

V zmysle ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmien a doplnkov uvedené dobývacie priestory sú plánované na využitie v ďalšom období.

V rámci spracovania prieskumov a rozborov ÚPN obce nie je evidovaná žiadna spoločenská požiadavky na obmedzenie využívania evidovaných ložísk predmetných nerastných surovín

Do katastrálneho územia obce zasahuje aj

- určené prieskumné územie P 16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Nafta a.s.Gbely s platnosťou do 14.5.2010.

Poznámka : Určené prieskumné územie nebolo v štádiu jeho prípravy nijako konzultované so samosprávnym orgánom Obcou Rohožník a o jeho existencii bola obec upovedomená len v rámci prípravy spracovania ÚPN obce prípisom Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č.j. 231.9-320/572/08 z dňa 6.3.2008.

Uvedené chránené ložiskové územia, dobývacie priestory a ložiská, prieskumné územie sú premietnuté do výkresov č.2, 3.

## 11. PRIESKUMY A ROZBORY VEREJNÉJ DOPRAVNÉJ VYBAVENOSTI

### 11.1. Regionálne dopravné vzťahy

Prepravné vzťahy v rámci katastra a obce Rohožník sú viazané na cestnú, železničnú a cyklistickú a pešiu dopravu.

Cestná sieť prepája historicky tvorenú sídelnú štruktúru v podkarpatskom regióne v smere juhozápad - severovýchod a v bodoch ťažiskovej prevádzky cementárne Hirocem.

Kostru tvorí tranzitná sieť regionálnych ciest II. a III. triedy, po ktorých je realizovaná tranzitná a cieľová - zdrojová doprava sídla automobilovou dopravou formami :

- individuálnou automobilovou dopravou – IAD,
- hromadnou dopravou – HD,
- nemotorovou dopravou ( cyklistická, pešia ) – ND.

Sieť dopĺňujú účelové lesné a poľné cesty, ktoré sprístupňujú hospodársky využívané plochy katastra, rekreačnú lokalitu Vývrat, osadu Oľšakov mlyn, lokalitu súkromnej rezervácie Konopiská a účelové vojenské komunikácie vo Vojenskom obvode Záhorie.

Železničnú dopravu v katastri obce tvorí trať v smere juh – severozápad doplnkového železničného ťahu č. 112 Zohor – Rohožník – Plavecký Mikuláš.

### 11.2. Dopravné podmienky rozvoja územia

#### 11.2.1. Dopravné charakteristiky

Základnú komunikačnú kostru sídla tvoria prietahy ciest II/501 a III/50310. Základná komunikačná kostra je neprimerane zaťažovaná ťažkou nákladnou dopravou. Železničná trať č.112 Zohor – Rohožník – Plavecký Mikuláš má svoju stanicu osobnej a nákladnej dopravy na južnom okraji zástavby obce, s hlavným objektom v smere na Zohor. Pre nízku vyťaženosť osobná doprava na trati č. 112 od roku 2005 nepremáva. Železničná doprava však do budúcnosti predstavuje potenciál ďalšieho ekonomického rastu a zvyšovania turistickej atraktivity sídla a regiónu. Územím prechádza odporúčaná cyklotrasa č. 28 Popod Malými Karpatmi, ktorá vzhľadom na nárast nákladnej dopravy v regióne nespĺňa požiadavky pre zmiešané vedenie cyklistov a automobilovej dopravy

#### Cestná doprava

Cez južnú časť zastavaného územia obce prechádza v smere juh – severozápad cesta II/501, ktorá začína pri Lozorne na ceste I/2, prechádza cez zastavané územie obce Rohožník, v Jablonici sa križuje s cestou I/51 a končí v Brezovej pod Bradlom. Cez severnú časť zastavaného územia obce prechádza v smere severozápad – juh cesta III/50310, ktorá začína na ceste II/503 v Malackách a končí na križovatke s cestou II/501 v centre obce Rohožník, pred hlavnou autobusovou zastávkou. Obec Rohožník je od Malaciek po ceste III/50310 vzdialená 13km. Obec Rohožník je od Bratislavy po ceste III/50310 a D2 vzdialená 48km, táto trasa predstavuje časovo najkratšiu cestu do Bratislavy. Obec Rohožník je od Bratislavy po ceste II/501 a D2 vzdialená 44km, táto trasa je však časovo náročnejšia.

Tento systém cestnej siete tvorí aj hlavné smery pohybu obyvateľov obce dochádzkou do zamestnania, za občianskou vybavenosťou, rekreáciou a ostatných významných ciest v širšom zázemí regiónu v základnom smerovaní :

- obec – Malacky,
- obec – Kuchyňa, Pernek, Lozorno, Stupava, Bratislava,
- obec – Sološnica, Plavecký Peter, Brezová pod Bradlom, Senica

Konkrétne údaje o počtoch osôb, účele cesty, počtoch vozidiel, počtoch cestujúcich HD nie sú k dispozícii.

V rámci katastra obce sú ťažiskovými smermi cestnej dopravy :

- tranzit regionálnej cesty II/501, C 7,5/70
- tranzit regionálnej cesty III/50310, C 9/80

Na území katastra obce nie je situovaná stanica pohonných hmôt ani predajňa motoristického príslušenstva, ani samoobslužná umyváreň vozidiel, rýchlo servis.

Cesta II. triedy má v extraviláne stanovené ochranné pásmo 25 m kolmo od osi vozovky, zodpovedá kategórii C 9/70. V zastavanom území má premenlivé parametre B2-C 9/80, B2-MZ 8/60, B2-MZ 12/60, B2-MZ 14/60. Prechádza cez južnú časť zastavaného územia obce prechádza v smere juh – severozápad cesta. Začína pri Lozorne na ceste I/2, prechádza cez zastavané územie obce Rohožník, v Jablonici sa križuje s cestou I/51 a končí v Brezovej pod Bradlom.

Cesta III. triedy má v extraviláne obce zákonom stanovené ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie. V zástavbe, kde cesta plní funkciu miestnej cesty nie je ochranné pásmo definované. V zastavanom území má premenlivé parametre B3-MZ 8/50, B2-MZ 8,5/60. Prechádza cez severnú časť zastavaného územia obce a pokračuje v smere severozápad – juh. Cesta začína na ceste II/503 v Malackách a končí na križovatke s cestou II/501 v centre obce Rohožník, pred hlavnou autobusovou zastávkou. Prieťahy ciest II. a III. triedy majú v súčasnej dopravnej a sídelnej štruktúre charakter záťažových tranzitných ťahov najmä s ohľadom na ťažkú nákladnú dopravu smerujúcu do cementárne Holcim. Pozdĺž týchto nosných ciest urbanistickej štruktúry obce sú vybudované pešie chodníky šírky 1,5 až 2,0m, komunikácie sú osvetlené. Súčasný stav povrchu zberných komunikácií je prevažne vhodný avšak smerové vedenie a šírkové usporiadanie zvädzak prekračovaniu povolenej jazdnej rýchlosti.

Samostatná urbanizovaná lokalita rekreačná lokalita Vývrat je napojená z cesty II/501 na hranici katastra obce Kuchyňa.

Samostatná urbanizovaná lokalita Oľšakov mlyn je prístupná z cesty II/501 po príjazdovej ceste do cementárne Holcim, z ktorej sa odpája účelovou cestou do kameňolomu Vajarska cez Malé Karpaty, ktorá pokračuje až do obce Sološnica.

Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách zástavby obce prechádzajú do poľných ciest, ktoré sú prevažne len so štrkovou úpravou.

Dopravnú kostru zástavby obce dotvára prevádzková sieť miestnych komunikácií s funkciou obslužnou prístupovou vo funkčných triedach C2,C3. Súčasný stav týchto komunikácií je prevažne vhodný. Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách zástavby obce prechádzajú do poľných ciest, ktoré sú prevažne len so štrkovou úpravou. Prístupové cesty do výrobného areálu cementárne Holcim sú obojsmerné dvojpruhové komunikácie so spevneným povrchom šírke cca 6-8m.

Prístupové cesty v extraviláne obce do výrobných areálov alebo niektoré cesty vo obvode majú pevné vozovky, ale len v šírke cca 3-3,5m.

Dopravné vzťahy vo vnútri sídla a ich pridelenie na príslušnú sieť neboli snímané dopravným či iným prieskumom, na základe ktorého by bolo možné určiť del'bu dopravnej práce, špičkové zaťaženie a ostatné dopravno-inžinierske charakteristiky súčasného stavu. Takúto údaje počas prieskumov a rozborov neboli k dispozícii. Obdobne nie je k dispozícii ani prieskum hlučnosti na hlavnom cestnom prieťahu cez obec. Dopravno inžinierske charakteristiky a predpokladanú hlučnosť trás je možné čiastočne popísať na základe prieskumov ssc z roku 2005 a prognózovaných koeficientov rastu intenzity automobilovej dopravy.

Prognózované koeficienty rastu intenzity automobilovej dopravy, ktoré sú v súčasnosti podľa usmernenia Slovenskej správy ciest platné, vychádzajú z aktualizovaných koeficientov pre výhľadové obdobie a druh cesty v členení pre ľahké vozidlá a ťažké vozidlá, podľa príslušnej kategórie cestnej komunikácie :

Prognózané koeficienty rastu VÚC BA:

Cesta	Rok	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
II.tr.	Ľahké voz.	1,00	1,08	1,17	1,25	1,32	1,38	1,42	1,44
	Ťažké voz.	1,00	1,08	1,16	1,23	1,29	1,34	1,39	1,42
III. tr.	Ľahké voz.	1,00	1,07	1,14	1,20	1,25	1,30	1,34	1,40
	Ťažké voz.	1,00	1,06	1,11	1,16	1,21	1,26	1,30	1,33

Zdroj : Slovenská správa ciest

Intenzita cestnej dopravy v roku 2005 a prognózaná intenzita v roku 2030

2005									
ÚSEK	CESTA	ZDROJ	SPRÁVCA	OKRES		T	O	M	S
81979	II/501	ssc	SK BA	Malacky	[voz/24hod]	666,0	1329,0	18,0	2013
					[%]	33,1	66,0	0,9	100,0
					[voz/šp.hod]	67	133	2	201
81987	II/501	ssc	SK BA	Malacky	[voz/24hod]	724,0	1519,0	20,0	2263
					[%]	32,0	67,1	0,9	100,0
					[voz/šp.hod]	72	152	2	226
82799	III/50310	ssc	SK BA	Malacky	[voz/24hod]	847,0	1760,0	6,0	2613
					[%]	32,4	67,4	0,2	100,0
					[voz/šp.hod]	85	176	1	261
2030									
ÚSEK	CESTA	ZDROJ	SPRÁVCA	OKRES		T	O	M	S
81979	II/501	ssc	SK BA	Malacky	[voz/24hod]	892	1834	25	2751
					[%]	32,4	66,7	0,9	100,0
					[voz/šp.hod]	89	183	2	275
81987	II/501	ssc	SK BA	Malacky	[voz/24hod]	970	2096	28	3094
					[%]	31,4	67,8	0,9	100,0
					[voz/šp.hod]	97	210	3	309
82799	III/50310	ssc	SK BA	Malacky	[voz/24hod]	1067	2288	8	3363
					[%]	31,7	68,0	0,2	100,0
					[voz/šp.hod]	107	229	1	336

Zdroj : Slovenská správa ciest

Hluková situácia je analyzovaná podľa metodiky „Jednotné zobrazenie hlukovej situácie v územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii“, URBION, 1983. Hodnoty  $L_{aeq}$  sú stanovované pre vzdialenosť 7,5m od osi jazdného pruhu vo výške 1m nad povrchom.

Pozdĺžny sklon nivelety oboch prietahov v zastavanom území je menší ako 1%, návrhová rýchlosť  $V_n$  je pre výpočet uvažovaná 60km/h

Pre prietah cesty II/501 budeme vychádzať z nepriaznivejšieho zaťaženia v sčítacom profile č. 81987 v súčasnom a výhľadovom období.

$$I_{2005} = S_{24(2005)} \cdot 0,95/16 = 2263 \cdot 0,95/16 = 135 \text{ [sk.voz./hod.]}$$

$$I_{2030} = S_{24(2030)} \cdot 0,95/16 = 3094 \cdot 0,95/16 = 184 \text{ [sk.voz./hod.]}$$

F1 – faktor vplyvu rýchlosti a podielu T,  $V_n=60\text{km/h}$ , podiel  $T=32\%$ , potom  $F1=3,9$   
 F2 – faktor vplyvu pozdĺžneho profilu sklonu nivelety,  $s<\%$ , potom  $F2=1,0$   
 F3 – faktor vplyvu povrchu vozovky, asphalt, potom  $F3=1,0$

$$X_{2005}=I_{2005} \cdot F1 \cdot F2 \cdot F3 = 135 \cdot 3,9 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 526,5$$

$$X_{2030}=I_{2030} \cdot F1 \cdot F2 \cdot F3 = 184 \cdot 3,9 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 717,6$$

potom

$$L_{\text{aeq}(2005)} = 59,2\text{dB}$$

$$L_{\text{aeq}(2030)} = 60,6\text{dB}$$

na úseku prietahu cesty II/501 sa nachádzajú aj úseky s obojstrannou zástavbou, dlhšie ako 30m, pričom minimálna šírka priestoru medzi uličnými čiarami týchto úsekov je 24m, vtedy je potrebné uvažovať s nepriaznivou korekciou + 3,5db. Potom v týchto úsekoch je  $L_{\text{aeq}(2005)} = 62,7\text{dB}$ ,  $L_{\text{aeq}(2030)} = 64,1\text{dB}$ .

Pre prietah cesty III/50310 budeme vychádzať zo zaťaženia v sčítacom profile č. 82799 v súčasnom a výhľadovom období.

$$I_{2005} = S_{24(2005)} \cdot 0,95/16 = 2613 \cdot 0,95/16 = 155 \text{ [sk.voz./hod.]}$$

$$I_{2030} = S_{24(2030)} \cdot 0,95/16 = 3363 \cdot 0,95/16 = 200 \text{ [sk.voz./hod.]}$$

F1 – faktor vplyvu rýchlosti a podielu T,  $V_n=60\text{km/h}$ , podiel  $T=32\%$ , potom  $F1=3,9$   
 F2 – faktor vplyvu pozdĺžneho profilu sklonu nivelety,  $s<\%$ , potom  $F2=1,0$   
 F3 – faktor vplyvu povrchu vozovky, asphalt, potom  $F3=1,0$

$$X_{2005}=I_{2005} \cdot F1 \cdot F2 \cdot F3 = 155 \cdot 3,9 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 604,5$$

$$X_{2030}=I_{2030} \cdot F1 \cdot F2 \cdot F3 = 200 \cdot 3,9 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 780,0$$

potom

$$L_{\text{aeq}(2005)} = 59,8\text{dB}$$

$$L_{\text{aeq}(2030)} = 60,9\text{dB}$$

na úseku prietahu cesty III/50310 sa nachádzajú úseky s obojstrannou zástavbou, dlhšie ako 30m, pričom minimálna šírka priestoru medzi uličnými čiarami týchto úsekov je 24m, vtedy je potrebné uvažovať s nepriaznivou korekciou + 3,5db. Potom v týchto úsekoch je  $L_{\text{aeq}(2005)} = 63,3\text{dB}$ ,  $L_{\text{aeq}(2030)} = 64,4\text{dB}$ .

Ekvivalentná hladina hluku bude vo výhľadovom období na hranici únosnosti, výrazne znížiť hladinu hluku je možné odklonom ťažkej nákladnej dopravy, alebo reintegráciou dopravného priestoru posudzovaných prietahov s cieľom zníženia návrhovej rýchlosti na želanú rýchlosť 30 až 40 km/h.

## Železničná doprava

Železničnú dopravu v katastri obce tvorí trať v smere juh – severozápad doplnkového železničného ťahu č. 112 Zohor – Rohožník – Plavecký Mikuláš.

Obec má svoju stanicu osobnej a nákladnej dopravy na južnom okraji zástavby obce, s hlavným objektom v smere na Zohor. Pre nízku vyťaženosť osobná doprava na trati č. 112 od roku 2005 nepremáva. Prevažnú časť osobnej dopravy s cieľom zamestnania prevzala autobusová doprava závodov Holcim a Volkswagen.

Najmä vďaka cementárni v Rohožníku je na trati silná nákladná doprava, pomerne časté sú ucelené nákladné vlaky cementárne a súkromných dopravcov. Po trati sa takisto prepravuje drevo nakladané v Plaveckom Mikuláši a Rohožníku, nákladnú železničnú dopravu využíva aj vojenské letisko v Kuchyni.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj je plánované riešiť rozvoj železničnej dopravy – predĺženie železničnej trate z Plaveckého Mikuláša ďalej do Jablonice.

Urbanisticky je sledovaná koncepcia obnovy a rozvoja osobnej dopravy na trati v rámci integrovanej dopravy VÚC.

### **Statická doprava**

Predpokladaný vývoj stupňa automobilizácie bol prekročený a tak aj v obci Rohožník sú evidované disproporcie v dopravnej obsluhu územia a kapacitách statickej dopravy pre motorizovanú hybnosť obyvateľstva a návštevnosť obce.

Evidovaný je výrazný nedostatok plôch statickej dopravy v časti obce kde je prekročená dvojpodlažná zástavba, inak sa počas prieskumov výrazný nedostatok parkovacích miest neprejavil.

Parkovacie plochy v obci sú v súčasnosti pred Kultúrnym domom, Obecným úradom, pred sústredenou občianskou vybavenosťou, Políciou na rozšírených vozovkách pred obchodnou vybavenosťou a službami a pred podnikateľskými firmami.

Tieto plochy sú zatiaľ prevažne charakteru živelného, bez riadneho vymedzenia a povrchovej úpravy.

Ostatné parkovacie plochy sú v rámci uličnej siete pred domami, garážami a na parcelách rodinnej zástavby.

Na sídlisku sú v dvoch lokalitách umiestnené radové garáže. Evidenčné údaje o počtoch parkovacích miestach a garážovaných vozidlách v obci nie sú k dispozícii

Spoločnosť Holcim má pre zamestnancov, návštevníkov a nákladnú dopravu vlastné parkovisko pred areálom.

### **Hromadná doprava**

Z prieskumov a rozborov vyplýva, že dochádzka za prácou do okolitých sídiel je vysoká a znamená značnú hybnosť obyvateľstva.

Súčasná ekonomická situácia obyvateľstva vytvára zmeny v deľbe dopravy z HD v prospech IAD.

Po štátnych cestách je vedená ťažisková verejná autobusová doprava SAD, kde sú situované zastávky.

Podľa dostupných údajov SAD (online cestovný poriadok [www.cp.sk](http://www.cp.sk)) hromadná doprava predstavuje toho času jedna pravidelná obojsmerná linka SAD :

- linka č.102402 Rohožník – Stupava, 40 spojov obojsmerne
- linka č. 205410 Senica – Rohožník – Malacky, 8 spojov obojsmerne
- linka č. 106406 Plavecký Peter – Rohožník – Malacky, 21 spojov obojsmerne
- linka č. 205422 Senica – Rohožník – Bratislava, 11 spojov obojsmerne

Bližšie údaje o počtoch cestujúcich, sezónnej vyťaženosti spojov a zastávok nie je známa.

V rámci zastavaného územia obce sú na ceste II/501 spolu 3 obojsmerné zastávky verejnej autobusovej dopravy. Prvá zastávka je na Obchodnej ulici pri obchodnej vybavenosti „Učko“, druhá na hlavnej zastávke na križovatke ciest II/501 a III/50310 a tretia na hranici zastavaného územia smerom k areálu Holcim. Spoločnosť Holcim má vlastnú zastávku pri hlavnom vstupe do areálu odkiaľ je zabezpečovaný rozvoz a dovoz zamestnancov autobusovou dopravou mimo cestovné poriadky SAD.

V rámci zastavaného územia obce sú na ceste III/50310 spolu 2 obojsmerné zastávky verejnej autobusovej dopravy, bez adekvátneho vybavenia. Prvá zastávka je pri vstup do obce označená len označníkom. Druhá riadna autobusová zastávka je označená

označníkom na pravej strane so zdevastovaným prístreškom bez cestovných poriadkov je pri futbalovom ihrisku. Verejná a dopravná Informovanosť na zastávkach je minimálna.

Obec je napojená na osobnú železničnú dopravu trate č. 112, Zohor – Plavecké podhradie. Železničná stanica je v dotyku s južným okrajom zastavaného územia s vynikajúcou dochádzkovou vzdialenosťou pre ťažiskovú časť zástavby a obyvateľov obce.

Po zrušení železničnej osobnej dopravy na tejto trase od roku 2005 osobné vlaky na tejto trase nepremávajú. Stanica je využívaná len pre nákladnú dopravu.

### **Pešia a cyklistická doprava**

Tvorí ju cyklistická a pešia doprava, ktoré sú len charakteru miestneho pohybu v rámci zástavby obce a v katastri, resp. v medzisídelnom pohybe medzi najbližšími sídlami. V obci sú vo vybudované samostatné obojstranné pešie chodníky pozdĺž prevažnej väčšiny komunikácií funkčnej triedy B2 a B3, pozdĺž komunikácií funkčnej triedy C2 sú prevažne vybudované jednostranné chodníky a pozdĺž komunikácií funkčnej triedy C3 pešie chodníky zväčša nie sú vybudované.

Šírka chodníkov je však vo väčšine minimálna, šírky 1,5 až 2,0m. Ťažiskovo je využívaný obojstranný peší chodník s priestormi pred zariadeniami občianskej vybavenosti pozdĺž priebežnej ciest II/501 a III/50310.

Obojstranný chodník má čiastočne realizovaný aj deliaci pás zelene s trávnikmi. Chodníky aj zeleň sú bez pravidelnej starostlivosti.

Väčšina chodníkov je opatrená večerným osvetlením. Pri súčasnej značnej automobilovej prevádzke, najmä ťažkej nákladnej dopravy, je pešia prevádzka na zberných štátnych cestách prevádzkovo ohrozovaná.

Územím prechádza odporúčaná cyklotrasa č. 28 Popod Malými Karpatmi, ktorá vzhľadom na nárast nákladnej dopravy v regióne nespĺňa požiadavky pre zmiešané vedenie cyklistov a automobilovej dopravy. Trasa spája cyklochodníky vedúce popri rieke Morave so štruktúrou osídlenia na západnej strane Karpát. prevažne je vedená po ceste II/501 ako zmiešaná s automobilovou dopravou.

Pri súčasnej intenzite automobilovej dopravy a najmä ťažkej nákladnej dopravy je cyklistická prevádzka na cestách II. a III. triedy, ktoré plnia zbernú funkciu a sú vo funkčnej triede B2, B3 nebezpečná.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj je uvažované riešiť rozvoj cykloturistickeho prepojenia v regióne Záhoria.

### **11.2.2. Územné charakteristiky**

Zo stanovených rozvojových vzťahov regiónu a sledovaných cieľov rozvoja obce vyplývajú nasledovné vzťahy :

- Obec Rohožník má v sídelnej štruktúre osídlenia stanovenú funkciu centra osídlenia miestneho významu. To znamená, že obec sa bude rozvíjať v hlavných funkciách bývania, výroby so sprievodným rozvojom miestnej dopravy. Tranzitná doprava, najmä ťažká nákladná doprava nebude naďalej prechádzať sídlom a bude odklonená na variantné riešenie obchvatov regionálnych ciest II. a III. triedy, respektíve na odklonovú trasu ťažkej nákladnej dopravy. Táto doprava bude vzhľadom na polohu novonavrhovaných obchvatov, respektíve odklonovej trasy vo vzťahu k
  - zástavbe obce len okrajová. Podmienky súčasnej miestnej komunikačnej siete tak budú výrazne odľahčené a umožní sa ich revitalizácia čo bude predpokladom udržateľnej kvality života
  - Realizáciou predĺženia železničnej trate č. 112 s nadväzným riešením revitalizácie železničnej stanice v obci sa stane osobná železničná doprava vývojovo atraktívnym systémom verejnej dopravy s vyššou kultúrou cestovania.
  - Súčasná komunikačné osi obce II/501 a III/50310 ktoré sú v súčasnosti v obci dopravnou závadou sa stanú integrujúcim koridorom života obce.



### 11.2.3. Environmentálne charakteristiky

- Obec Rohožník ako sídlo v rovinnom podhorskom prostredí Malých Karpát s príslušnými fenoménmi krajinného prostredia a sídelnej zelene v pôdoryse obce je v koncipovaní rozvojového programu návrhu dopravy riešené s princípmi: upokojenie dopravy na prietáhoch ciest II/501 a III/50310 v úsekoch zastavaného územia mesta s cieľom znížiť jazdnú rýchlosť vozidiel, zabezpečiť plynulý prejazd vozidiel križovatkami, zvýšiť prehľadnosť, bezpečnosť a bezbariérovosť Predimenzované asfaltové plochy v križovatke ciest II/501 a III/50310 budú odstránené a revitalizované.
- Navrhujeme odklon tranzitnej dopravy na ochvaty respektíve odklonovú trasu ťažkej nákladnej dopravy.
- Kompletovanie prevádzky terminálu autobusovej dopravy
- Skvalitnenie prostredia a prevádzky zastávok linkových spojov autobusovej dopravy
- Obnova osobnej železničnej dopravy a stanice
- V rámci zástavby obce a jej extravilánu skvalitňovania uličných priestorov a obmedzovania všetkých negatívnych dopadov automobilovej dopravy na obytné prostredie s riešením plôch a izolačnej verejnej zelene na celkové dotvorenie prostredia obce.

### 11.3. Evidované požiadavky na riešenie dopravnej situácie v obci

---

#### Poskytnuté materiály na zhodnotenie a zapracovanie do ÚPN obce

Obec Rohožník poskytla spracovaný materiál „Štúdia upokojenia dopravy v obci Rohožník“, spracovateľ Cestprojekt, s.r.o., Bratislava.

Predmetom riešenia v tomto podklade je priestor križovatky ciest II/501 a III/50310 v zástavbe obce s návrhom :

- kruhovej križovatky,
- situovania a dopravného napojenia zastávky autobusovej dopravy,
- peších chodníkov a plôch verejnej zelene,
- ďalších navrhovaných úprav dopravnej prevádzky ciest II/501 a III/50310 v zastavanom území obce – ostrovčeky, prístup a výjazd čerpacej stanice pohonných hmôt.

Tento podklad je premietnutý do prieskumov a rozborov spolu s nasledovným rozborom :

- prestavba priestoru križovatky je veľmi potrebná, lebo tento priestor veľkých rozmerov je prevádzkovo neorganizovaný a vyasfaltovaná celá plocha je nevhodná a dopravne neopodstatnená – je len návodom pre vodičov, aby nedodržali stanovenú rýchlosť v zastavanom území sídla,
- riešenie okružnej križovatky považujeme za prevádzkovo dobré,
- za prevádzkovo nevhodné považujeme navrhované riešenie jednostrannej zastávky – stanice autobusovej dopravy, vid' prístup na zastávku z cesty III/50310 resp. zo smeru II/501 od Sološnice,
- za diskutabilné považujeme riešenie parkoviska vo východnej polohe priestoru s prevádzkovo komplikovanou prístupovou cestou,
- za diskutabilné považujeme riešenie nových trás peších chodníkov a pokus o parkovú časť medzi zastávkou autobusov a parkoviskom priestoru.
- Podľa predbežného vyhodnotenia dopravná obsluha čerpacej stanice pohonných hmôt je komplikovaná, uvažovaný peší priechod prístup do priestoru dopravného pohybu vozidiel je nevhodný, riešenie musí byť zosúladené s plánovanou križovatkou II/501 a prístupovej cesty do areálu Holcim, ktorá určite nebude riešená podľa návrhu štúdie.

V návrhu ÚPN obce nebude predmetom spracovania podrobné riešenie tohto veľmi dôležitého kompozičného priestoru obce.

Preto navrhujeme, aby sa celý tento priestor aj s návrhom okolitej zástavby podľa ÚPN obce po schválení ÚPN riešil samostatnou urbanisticko-architektonickou a dopravnou štúdiou v ktorej bude konkretizované navrhované stvárnenie priestoru.

Priestor musí byť dobre prístupný z navrhovanej pešej zóny na uliciach Pri potoku, Pri mlyne s príslušným kompozičným zvýraznením tejto prevádzkovej osi, zastávka autobusov musí byť riešená ako súčasť navrhovaného súboru občianskej vybavenosti v tejto časti zástavby obce s príslušnou objektovou skladbou a dopravnou obsluhou, ktorej súčasťou bude aj prevádzkové parkovisko.

### **Vyhodnotené podmienky pre riešenie cestného obchvatu mimo zastavané územie obce**

Zo strany obstarávateľa Obce Rohožník je požadované v ÚPN obce riešiť variantne obchvat ciest II/501 a III/50310 mimo zastavané územie obce.

V rámci prieskumov a rozborov boli vyhodnotené vstupné územné a technické podmienky pre možné riešenie obchvatu :

- variant A – časť tzv. severovýchodného obchvatu cesty III/50310 ;
  - vyhodnotená bola možná trasa, ktorá sa javí ako optimálna so začiatkom od križovatky cesty II/501 s prístupovou cestou do priemyselného areálu cementárne Holcim – námet na riešenie kruhovej križovatky so štyrmi napojovacími cestami,
  - ďalšie možné vedenie trasy severným smerom je v kontakte so súčasnou zástavbou starej časti obce, resp. v trase, ktorá bude na okraji navrhovanej rozvojovej zóny bývania v celej východnej časti toho času nezastavaného územia,
  - v severnej časti okraja zástavby obce trasa navrhovanej komunikácie musí byť vedená v priestore medzi areálom ČOV a súčasnou zástavbou v príslušnom zosúladení s trasou vysokotlakového plynovodu,
  - ďalej v severnej polohe mimo katastrálne územie obce – v priestore Vojenského výcvikového strediska je možné trasu komunikácie viesť pozdĺž trasy vysokotlakového plynovodu v príslušnom odstupe podľa stanovených podmienok prevádzkovateľa vysokotlakového plynovodu až k bodu priechodu vysokotlakového plynovodu cez cestu III/50310.
  
- variant B – časť tzv. juhozápadného obchvatu cesty II/501 a cesty III/50310 ;
  - vyhodnotená bola trasa, ktorá sa začína od bodu križovatky cesty II/501 s prístupovou cestou do priemyselného areálu cementárne Holcim – námet na riešenie kruhovej križovatky,
  - trasa vedená južným smerom cez nezastavané územie s mimoúrovňovým križovaním železničnej trate a vlečky do areálu Holcim
  - ďalej je možné vedenie trasy v alternatívach na príslušné odborné posúdenie
    - \* s využitím existujúcej cesty, ktorá bola realizovaná pre ťažbu ílov,
    - \* s vedením trasy južne od železničnej trate a stanice,
  - križovanie s cestou II/501 v polohe južne od záhradkárskej lokality - námet na riešenie kruhovej križovatky – resp. klasickej križovej križovatky,
  - križovanie s trasou železničnej trate – nutné je riešiť mimoúrovňovým spôsobom,
  - ďalej je možná trasa vyhodnotená v zásade po západnom obvode poľnohospodárskeho areálu a toku kanála so systémovou vzrastlou zeleňou – pre charakter obchvatu sa javí ako koncepčne vhodné riešiť trasu po západnom obvode kanála a jeho zelene
  - spôsob napojenia obchvatu na cestu III/50310 je potrebné spresniť podľa
    - \* danosti ekologickej ochrany rašeliniska pri rybníkoch,
    - \* danosti vedenia vysokotlakového plynovodu,
    - \* danosti prevádzky Vojenských lesov a majetkov š.p..

V spracovanom materiále firmy Holcim a.s.- Spoluspaľovanie odpadov v linke rotačnej pece RP PC2 –Rohožník – Správa o hodnotení podľa zákona č. 127/1994 Z.z. – apríl 2006 boli spracované variantné návrhy vedenia cestného obchvatu – autor Ing. Konček CSc. :

- tzv. severovýchodný variant v zásade riešený od križovatky cesty II/501 s prístupovou cestou do areálu Holcim podobne ako je horeuvedená trasa,
- tzv. juhozápadný variant je vedený od predmetnej križovatky pred areálom Holcim v polohe južne od železničnej trate s napojením na cestu II/501 v priestore pri záhradkárskej lokalite ;
- ďalší tzv. juhozápadný variant je riešený od uvedenej križovatky po obvode pozemkov severne od železničnej trate, priamo pred železničnou stanicou a ďalej v trase obslužnej komunikácie po okraji športového areálu a drevoskladu s križovaním cesty II/501 a ďalej vedením trasy v kontaktovej polohe so zástavbou novej časti obce zo západnej strany, krížom cez areál rybníkov s napojením na cestu III/50310 na pozemku lesnej škôlky.

#### Rozbor

- Časť cestného obchvatu variantu A – tzv. severovýchodného bude polohovo viazaná na bod plánovanej križovatky, vedenie trasy v priestore medzi ČOV a zástavbou obce, vedenie trasy súbahu s trasou vysokotlakového plynovodu podľa stanovených podmienok jeho prevádzkovateľa.
- Časť cestného obchvatu variantu B – napojenie na cestu II/501 a vedenie obchvatu cesty II/501 cez železničnú trať a vlečku s ich mimoúrovňovým križovaním mostným nadjazdom sa ukazuje ako jediná vhodná možnosť.  
Ďalšie vedenie obchvatu cesty II/501 v južnej polohe od železničnej trate a stanice bude ďalej skúmané v rámci variantného riešeného konceptu ÚPN.
- Časť cestného obchvatu po západnej strane extravilánu bude ďalej skúmaná len pre možné varianty vedenia trasy pozdĺž kanála Vývrat a mimo areál rybníkov.

#### Pracovný variant uvedený počas rokovaní so starostom obce :

- Neriešiť obchvat cesty II/501 v rámci zastavaného územia obce na základe argumentácie, že v dotknutej časti zástavby obce nie je veľa objektov bývania. Na tejto ceste riešiť len úpravy skľudnenia dopravy a skvalitnenia uličného priestoru.
- Riešiť obchvat len pre cestu III/50310 cez zastavané územie obce
- Obchvat riešiť od križovatky cesty II/501 s prístupovou cestou do areálu poľnohospodárskeho dvora – túto cestu príslušne rozšíriť.  
Ďalej riešiť obchvat trasou v súbahu s kanálom Vývrat severným smerom k horárni Zákluk, kde sa napojí na cestu III/505/200

#### Rozbor :

- Z urbanisticko-dopravného hľadiska ďalšej prevádzky a rozvoja sídla bude cestný ťah II/501 Lozorno-Pernek-Rohožník-Plavecký Mikuláš vždy nosným v prevádzke osídlenia podhoria Malých Karpát. V tejto časti zastavaného územia obce sú súčasné zóny bývania a občianskej vybavenosti a na túto cestu sa bude viazať aj ďalší rozvoj sídla. Preto je koncepčne potrebné, tak ako na ceste III/50310 v zastavanom území obce, riešiť odklonenie tranzitnej dopravy a v súčasnom zastavanom území od križovatky vstupu do areálu Holcim po nadjazd cez železniciu pri Drevosklade a v uličnom priestore cesty II/501 potrebné doriešiť kvalitu prevádzky sídla s ašpiráciou na štatút mesta.
- Koncepčne je potrebné v dlhodobom rozvoji sídelnej štruktúry Rohožníka orientovať smerov západným a nie východným, kde je už založená priestorová a prevádzková kolízia areálu cementárne Holcim.  
Navrhovaný obchvat okolo hospodárskeho dvora zo severnej strany by podstatne znížil možnosť riešiť vývojový rozvoj sídla západným smerom. V súčasnom zastavanom území okolo cesty II/501.  
Plochu hospodárskeho dvora aj v budúcom rozvojovom programe s funkciou výroby, resp. v inom vývojovo vhodnom funkčnom využití, je urbanisticky vhodné a potrebné

konceptne viazať ako súčasť urbánnej štruktúry sídla a nie ju vyčleňovať za priestorovú bariéru cestného obchvatu – vyjadruje to aj pojem a funkčnosť cestného obchvatu.

Pri návrhu riešenia komplexného cestného obchvatu sídla a jeho presadzovania do regionálneho plánu je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že sídlo bude riešené na funkciu mikroregionálneho centra s rozvojom hlavných funkcií a vývojovým zaradením do kategórie mestečka. V priamom kontakte urbánnej štruktúry sídla je veľký areál cementárne s prevádzkovým režimom, ktorý si vyžaduje riešiť dobré cestné dopravné napojenie. Na areál sa budú zrejme viazať aj ďalšie rozvojové plochy výroby pre prevádzku firmy, resp. iné výrobné aktivity, ktoré si budú vyžadovať tiež príslušnú dopravnú obsluhu bez kolízie s prevádzkou sídla.

- Uvedené varianty rozboru sú zakreslené v problémovom výkrese a budú predmetom ďalšieho odborného vyhodnotenia a posúdenia zainteresovaných subjektov – hlavne zo strany prevádzky Vojenského obvodu Záhorie.

#### **11.4. Evidované bodové a líniové dopravno-technické závady**

---

V rámci prieskumov a rozborov boli zaevidované nasledovné závady, ktoré je potrebné v rámci návrhu ÚPN riešiť :

- DK1 – bodová a priestorová kolízia – križová rozšírená križovatka ciest II/501, III/50310 v centre obce s dopravne nedoriešenými plochami parkovania a zastávok autobusov.  
Križovatka je veľmi rozsiahla so zlým pohybom peších. Zastávky pre autobusy sú predimenzované.  
Križovatka svojím nadrozmerným usporiadaním zvädza k prekračovaniu povolenej rýchlosti.  
– na zapracovanie podklad návrhu na kruhovú križovatku.
- DK2 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty II/501 a ulíc Pri Potoku, Pri Mlyne, s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka je nadrozmerná so zlým pohybom peších.
- DK3 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty II/501 a ulíc Avanárska a novovznikajúcej IBV, s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka so zlým pohybom peších.
- DK4 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty III/50310 a ulíc Obchodná, Karpatská s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka je neprehľadná so zlým pohybom peších.
- DK5 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty III/50310 a ulíc Na Barine, Na Rádku, s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka je neprehľadná so zlým pohybom peších.
- PZ1 – priestorová závada, zo sídliska sa dá dostať na cestu III/50310 len cez Obchodnú ulicu.  
Takto sa priedah cesty III/50310 zbytočne na celom úseku zaťažuje IAD. Dopyt po parkovacích miestach v sídlisku prekročil ponuku, vznik neregulovaného parkovania na úkor plôch pre peších.
- PZ2 – Priestorová kolízia dopravného režimu v prevádzke rekreačnej lokality Vývrat – časť v katastrálnom území obce nemá vlastný cestný dopravný vstup, prístupová cesta a obslužné cesty sú v nevhodnom technickom stave, vstupná križovatka na ceste II/501 je kolízna.
- BZ1 – bodová závada – chýbajúci prístrešok pre autobusovú hromadnú dopravu.
- LZ1 – líniová závada – priedah cesty III/50310 je veľmi zaťažený ťažkou nákladnou dopravou.

Šírkové usporiadanie a priestorové vedenie trasy cesty III/50310 umožňuje rýchlu jazdu, s ktorou sú spojené nadmerné zaťaženie hlukom, vibráciami a nízkou bezpečnosťou nemotoristickej dopravy.

- LZ2 – líniová záhada – prietah cesty II/501 je veľmi zaťažený ťažkou nákladnou dopravou.

Šírkové usporiadanie je nejasné a priestorové vedenie trasy cesty II/501 v úseku od križovatky s cestou III/50310 po križovatku s prístupovou komunikáciou do areálu Hirocem umožňuje rýchlu jazdu, s ktorou sú spojené nadmerné zaťaženie hlukom, vibráciami a nízkou bezpečnosťou nemotoristickej dopravy.

#### □ Základné rozvojové ciele

Keďže nie sú známe údaje o prípadných dopravných prieskumoch cestnej dopravy v území, je nutné vychádzať pri určení podielu osobnej IAD, HD a ND – resp. množstiev C v záujmovom území aj v sídle ( prietah cesty II. a III. triedy ) jedine z hodnôt profilových celoštátnych sčítaní. Do veľkosti sídla 5000 – 6000 obyvateľov uvedené hodnoty možno považovať za relevantné ( metodika SSC ).

Evidované konkrétne ciele :

- Z dopravného hľadiska bude riešené odstránenie prípadne redukovanie negatívnych dopadov identifikovaných závad.
- Prevádzkový vývoj si vyžaduje nové kvalitatívne riešenie plôch statickej dopravy v centre obce a peších chodníkov s verejným osvetlením na všetkých komunikáciách obytnej zóny.
- V rozvojových plochách obce riešiť cestnú dopravu v optimálnych šírkach vozoviek a chodníkov podľa ich navrhovanej funkčnosti.
- Zlepšiť kvalitu poskytovanej infraštruktúry pre nemotoristickú dopravu
- Navrhnúť v koncepte ÚPN dve základne variantne obchvatové trasy cestnej dopravy, ktoré v súčasnosti zaťažujú prietahy ciest II/501 a III/50310 cez zastavané územie obce.  
Požadované sú obchvaty ciest II/501 a III/50310 mimo zastavané územie obce.
- Konceptne riešiť obnovu a rozvoj osobnej dopravy na železničnej trati v rámci systému integrovanej regionálnej dopravy VÚC.

## 12. PRIESKUMY A ROZBORY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 12.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

#### 12.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Existujúce vodárenské objekty a verejný vodovod v obci sú súčasťou Záhorského skupinového vodovodu. Pitná voda je dodávaná do vodojemov v Rohožníku privádzacím potrubím z vodných zdrojov :

- vrt HR 3,
- Trnava,
- Holbagrundty
- Polčina,
- Hajzochová,
- Vajar

Údaje o stanovených o stanovených pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov neboli poskytnuté.

- Akumulácia pitnej vody je vo vodojemoch :
- Rohožník 2x650 m<sup>3</sup> (248,2/243,8 m.n.m.),
  - Rohožník 2x250 m<sup>3</sup> s chlórvoňou (223,1/219,1 m.n.m.)

Obec je zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Rohožík 2x250 m<sup>3</sup> vetvou 1, resp. vetvou 2, rozvodná sieť v obci je dimenzie DN200, DN100, DN8, ktorá je vedená po všetkých MK s obytnou funkciou.

Výrobný areál cementárne Holcim je napojený na verejný rozvod vody pre sociálne potreby.

Pre výrobné účely cementárne sú využívané vlastne studne úžitkovej vody :

- pramene - Vývrat na Rohožníckom potoku,
  - Vajar,
  - Holba, Grunty, Polčina, Trnava, Hajzochová na Sološnickom potoku,
- realizované vrt HR1, HR2, HR3.

#### □ Základné rozvojové ciele

- Všetky novonavrhované funkčné zóny, areály a zariadenia je nutné riešiť s napojením na obecný vodovod.

Je potrebné overiť, či pri náraste plánovaného odberu pitnej vody budú postačovať toho času využívané vodné zdroje.

- V riešení ÚPN bude zhodnotený spôsob zásobovania pitnou vodou pre samostatné urbanizované lokality – rekreačná chatová osada Vývrat, obytná osada Olšakov mlyn v závislosti na rozsahu navrhovaného rozvoja.

### **12.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

---

V obci je vybudovaná verejná kanalizácia s prečerpávacími stanicami ktorá je zaústená do čistiarne odpadových vôd na ľavej strane toku Rudavky v severovýchodnej časti extravilánu obce. Na kanalizačnú sieť je toho času zapojených postupnou realizáciou viac ako 70 % domácnosti obce.

Postupne sú zabezpečované ďalšie etapy výstavby kanalizačnej siete.

Mechanicko-biologickú ČOV s kapacitou 4 000 EO, ktorá bola realizovaná v dobe výstavby prvých bytových domov novej časti obce, tvoria dve monoblokové jednotky. s technológiou, ktorá si bude v ďalšom rozvoji obce vyžadovať prestavbu.

Areál cementárne Holcim má vybudovanú vlastnú mechanicko-biologickú ČOV s vyústením čistených vôd do melioračného kanála Štrkovec ČOV.

#### □ Základné rozvojové ciele

- Všetky novonavrhované funkčné zóny, areály a zariadenia je nutné riešiť s kanalizačným napojením na obecnú ČOV.
- V ďalšom vývojovom období je potrebné pripraviť územné podmienky pre rekonštrukciu a rozšírenie technológie čistiarne pre výhľadový počet obyvateľov v roku 2023 a ďalšie rozvojové funkcie.  
ČOV je navrhnutá cca 300m od obytnej časti obce, čo vyhovuje pásnu hygienickej ochrany pre najmenšie vzdialenosti objektov ČOV od súvislej bytovej zástavby v zmysle STN 756401.
- V riešení ÚPN bude zhodnotený spôsob odkanalizovania a likvidácie odpadových vôd samostatných urbanizovaných lokalít rekreačná chatová osada Vývrat, obytná osada Olšakov mlyn, v závislosti na rozsahu navrhovaného rozvoja.

### 12.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

---

Súčasný stav

Územie katastra obce spadá do povodia Moravy a Dunaja s tokmi :

- Rudavka, ktorý má menšie prítoky  
Vývrat , Rohožnícky potok, Vajár,
- ďalšie nomenované potoky.

Potoky sú charakteru horských tokov vytekajúcich z masívu Malých Karpát, ktoré sú silne štrkonosné s výrazným rozdielom maximálneho a minimálneho prietoku. Toky majú bežné návalové dažďové erózie, hlavne v lesnom pásme Malých Karpát a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

Potoky sú upravené pomiestne, a to lomovým kameňom, alebo betónovou dlažbou do cementového lôžka, niektoré boli upravené do kanálov v rámci komplexnej meliorácie regiónu.

Pôvodne rozsiahle mokradové slatinné a rašelinové plochy nivného pieskového podložia v katastri sú čiastočne odvodnené a časť z nich bola veľkoplošnou poľnohospodárskou činnosťou v minulom období zlikvidovaná.

Vybudovaním umelých melioračných nádrží v lokalite Vývrat a kanálov sa podstatne skvalitnil vodný režim na potokoch a zásobovanie poľnohospodárskej pôdy úžitkovou vodou.

Hladina podzemných vôd je cca 2,0 m pod terénom .

Špecifickým okruhom riešenia bude spôsob ďalšej prevádzky :

- súboru rybníkov v severozápadnej polohe extravilánu obce na ktorý nadväzuje cenný biotop rašeliniska,
- umelo vybudovanej vodnej plochy Konopiská, ktorá je súčasne evidovaná ako návrh na zaradenia medzi chránené územia aj ako ložisko nevyhradených nerastov.

Časť územia hrebeňovej polohy Malých Karpát južne od katastra obce s prameňmi viacerých potokov v smere na západ a východ je evidovaná ako dôležité územie z hydroekologického hľadiska.

#### □ Základné rozvojové ciele

- Vyhodnotená je koncepcná požiadavka v historickej časti obce skvalitniť systémovou úpravou tok Rohožníckeho potoka v celej dĺžke prietoku obcou s cieľom jeho zapojenia do urbánnej štruktúry zástavby a tvorby kvalitného prostredia.
- Vyhodnotená je požiadavka riešiť vegetačné posilnenie prírodného prostredia pri toku Rudavka , ktorý má funkciu biokoridoru regionálneho významu.
- Vyhodnotená je požiadavka riešiť revitalizáciu prostredia areálu Rybníky.
- Vyhodnotená je požiadavka stanoviť regulatív pre zabezpečenie komplexného programu skvalitnenia prostredia tokov všetkých potokov v celom zastavanom území obce s opatreniami na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty.
- Je potrebné stanoviť regulatív pre zabezpečenie stálej údržby okrajových rigolov regionálnych a miestnych ciest na odvedenie povrchových vôd a zabránenie zatápania územia pri zvýšenej hladine spodných vôd v zástavbe obce.
- Je požiadavka zabezpečiť v gestorstve Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Povodie Moravy, protipovodňovú ochranu na potencionálnych tokoch možného povodňového nebezpečia s riešením vyplývajúcich opatrení pre bezpečnosť sídla a okolitej poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

### 12.1.4. Geotermálne vody

Na území katastra obce nie je žiadny využívaný zdroj geotermálnej vody.

V územnom pláne obce nie je dôvodné navrhovať takéto využitie s vŕtaným zdrojom.

## 12.2. Energetika

### 12.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Územie v katastrálnych hraniciach obce je zásobované elektrickou energiou odbočkami z 22kV vzdušného vedenia č.216 z rozvodne 110/22kV Senica. Z druhej strany je vedenie zaústené do rozvodne Stupava.

Uvedené vedenie zásobuje el. energiou okrem chotára Rohožníka širšie územie (medzi Senicou a Rohožníkom). Hlavné vedenie č.216 je na betónových stožiaroch, lanami AlFe 110/22, odbočky sú menších prierezov, niektoré úseky v Rohožníku sú na drevených stožiaroch. Časť 22 kV rozvodu obce je zemným VN káblom. Hlavné vedenie č.216 má ešte dostatočnú výkonovú rezervu.

Vedenia vyšších napätí : stredom chotára v smere juhozápad-severovýchod prechádza vzdušné 110 kV vedenie Stupava - Senica, ktoré je zaslučované do rozvodne 110 kV Cementárne Rohožník. Táto rozvodňa zásobuje elektrickou energiou iba areál cementárne.

Transformačné stanice 22/0,4 kV v katastri obce:

číslo stanice	vlastník	typ stanice	trafo kVA
T052 01	ZSE	murovaná	630
T052 02	ZSE	murovaná	630
T052 03	ZSE	kiosková	630
T052 04	ZSE	stožiarová	400
T052 05	ZSE	stožiarová	630
T052 06	ZSE	stožiarová	250
T052 07	ZSE	stožiarová	250
T052 09	armáda	stožiarová	100
T052 11	Agropartner	stožiarová	160
T052 12	Vodárne	stožiarová	100
T052 14	Vodárne	stožiarová	50
T052 15	Lesy	stožiarová	100
T052 16	ZSE	stožiarová	100
T052 17	ZSE (vodná nádrž Vývrat)	stožiarová	160
T052 18	ZSE (vodná nádrž Vývrat)	stožiarová	400
T052 19	ZSE	stožiarová	100

Za technický stav a bezpečnú prevádzku transformačných staníc zodpovedajú ich vlastníci, ktorí sú povinní v pravidelných intervaloch, predpísaných vyhláškou 718/2002 a normami STN vykonávať na nich prehliadky a skúšky.

Podľa informácie ZSE-RSS Senica sú odoberané výkony v transformačných staniach optimálne rozložené a inštalované transformátory sú postačujúce pre pokrytie požadovaného výkonu odberateľov ZSE a.s. V dohľadnej dobe ZSE neplánuje zásahy do energetických zariadení obce, rozširovanie siete bude na základe nových výkonových požiadaviek v rámci rozvoja obce.

#### **NN sieť :**

je prevážne vzdušná, vodičmi AlFe rôznych dimenzií, na betónových, čiastočne aj drevených stožiaroch. V sídliskovej časti obce je kábelová NN sieť, napájaná z murovaných staníc. Úbytok napätia na NN vedeniach je v dovolených toleranciách do mínus 10%, čo je dovolená odchýlka napätia pre sieť 230/400V podľa STN IEC 38 (33 0120).



Verejné osvetlenie: prevážne je inštalované na ramienkach na stožiaroch NN siete. Je v dožívajúcom technickom stave, s veľkými vzdialenosťami osvetľovacích bodov. Celkovo je vhodné na rekonštrukciu.

#### **Ochranné pásma :**

Podľa zákona o energetike č.656/2004 majú zariadenia elektrizačnej sústavy ochranné pásma. Pásmo je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia, merané od krajných vodičov. Toto pásmo je pre vzdušné vedenia od 1 do 35 kV vrátane 10m, od 35 kV do 110 kV vrátane 15m, pre podzemné vedenia do 110 kV 1m, u trafostanice stožiarovej do 10m od stanice, u trafostanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené obostavanou hranicou objektu, pričom musí byť zabezpečený prístup do stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku.

#### **□ Základné rozvojové ciele**

- Podľa návrhu urbanistického rozvoja obce a ďalších urbanizovaných lokalít v katastri obce zabezpečiť príslušnú kapacitu elektrickej energie. Prítom koncepcie riešiť, aby v urbanizovanom prostredí boli postupne stožiarové transformačné stanice nahrádzané objektovými.
- V zástavbe obce postupne nahradiť vzdušné rozvody elektrickej energie kábelovými rozvodmi v uličnej sieti.

### **12.2.2. Zásobovanie plynom**

---

Obec je napojená na vykurovacie médium zemného plynu z vedenia VTL plynovodu DN 500 PN 40 prípojkou DN150 PN 40 a s regulačnou stanicou v západnej polohe súčasného okraja zástavby.

Dlhodobou je pripravovaná rekonštrukcia RS na výkon 2 800 m<sup>3</sup> a s príslušnými výstupmi na rozvody STL 2 500 m<sup>3</sup> (n)/h a NTL 300 m<sup>3</sup> (n)/h pre zásobovanie plynom v obci.

V budúcom rozvoji obce je zemný plyn uvažovaný naďalej za nosné médium vykurovania a tvorby teplej úžitkovej vody.

Miestne rozvody v obci sú riešené z potrubia PE o 90 a 63 a sú znázornené v grafickej časti ÚPN.

Súčasťou plynovodu sú aj domové prípojky, ktoré sú riešené samostatnými napojeniami a ukončené guľovým uzáverom. Pripojenie jednotlivých domácností sa rieši cez domový regulátor plynu zregulovaním z 0,3 MPa na 2,0 kPa.

### **12.2.3. Zásobovanie teplom**

---

Zásobovanie teplom je v obci a v samostatných lokalitách riešené individuálnymi zdrojmi na palivo zemného plynu a pevné palivo. Prevažná časť objektov je plynofikovaná.

#### **□ Základné rozvojové ciele**

- Návrh teplofikácie predpokladá komplexnú plynofikáciu riešeného územia pre požiadavky zásobovania teplom s vybudovaním lokálnych zdrojov tepla pre jednotlivé navrhované objekty, resp. súbory vybavenosti.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby nie je vhodné aplikovať centrálnu zásobovanie teplom.

- Nové plynovodné siete navrhujeme z materiálu LPE.

#### **12.2.4. Netradičné energetické zariadenia**

---

V riešenom katastri obce využitie netradičných energetických zdrojov v obci nie je.

##### **□ Základné rozvojové ciele**

V spracovaní ÚPN obce bude koncepčne sledovaný návrh na využitie slnečného zdroja energie pri tvorbe tepla formou kolektorov a progresívnych foriem projektovania a realizácie inteligentných budov s nízkou energetickou náročnosťou prevádzky.

#### **12.3. Elektronické komunikácie a zariadenia**

---

V katastrálnom území obce sa nachádza nasledovné vybavenie :

ATU je v obci situovaná v polohe pri Obecnom úrade. Hlavne telefónne rozvody sú realizované z ATU zemnými úložnými káblami typu TCEPKPFLE a rozvody k jednotlivým účastníkom sú realizované z telefónnych stĺpov zavesenými telefónnymi káblami typu TCEKES.

Digitálna ATÚ je pripojená spojovacím telekomunikačným káblom na nadriadenú ústredňu v Malackách..

Pri železničnej trati sa nachádzajú tranzitné metalické diaľkové a zabezpečovacie káble v správe Železníc SR.

Na parcele č.735/153 sa nachádza technologické zariadenie v správe T-Mobile Slovensko. Toto zariadenie je napájané napätím 230V/50 Hz bez pripojenia zemným slaboprúdovým káblom.

V obci sú realizované rozvody pre káblovú televíziu v správe firmy TERMOBIT –R, Rohožník. Spoločná anténa pre príjem pozemných a satelitných staníc je umiestnená na bytovom dome č.385 v strede obce. Káblové rozvody k účastníkom TV siete sú realizované pomocou vzdušného vedenia na stĺpoch verejného osvetlenia a pomocou zemných káblov v spoločnej ryhe s káblami Slovak Telecom, a.s.

Miestny rozhlas má realizované rozvody vzdušným vedením na stĺpoch verejného osvetlenia. Reprodukory miestneho rozhlasu sú umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia. Rozhlasová ústredňa spolu so zosilovačom je umiestnená v objekte Obecného úradu Rohožník.

Káble a zariadenia v správe firiem SITEL a ORANGE sa v katastrálnom území obce nenachádzajú.

##### **Železnice SR, Bratislava**

V katastrálnom území obce sa pri železničnej trati nachádzajú slaboprúdové káble v správe spoločnosti.

##### **T – Mobile Slovensko**

V katastrálnom území obce na pozemku parc.č. 735/153 sa nachádza technologické zariadenie v správe spoločnosti. Toto zariadenie je napájané napätím 230V/50Hz bez pripojenia zemných slaboprúdových káblov.

##### **Televízia**

V obci sú realizované rozvody pre káblovú televíziu v správe formy TERMOBIT –R, rohožník. Spoločná anténa pre príjem pozemných a satelitných staníc je umiestnená na bytovom dome č.385 v strede obce. Káblové rozvody k účastníkom TV siete sú urobené úpomocou vzdušného vedenia na stĺpoch verejného osvetlenia a pomocou zemných káblov v spoločnej ryhe s káblami Slovak telecom, a.s..

Časť domov v obci má súkromné televízne antény a individuálne televízne rozvody.

##### **Miestny rozhlas**

Jestvujúci rozvod miestneho rozhlasu v obci je realizovaný vzdušným vedením na stĺpoch verejného osvetlenia. Reprodukory miestneho rozhlasu sú takisto umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia. Rozhlasová ústredňa splou so zoslovačom je umiestnená v objekte Obecného úradu.

#### **Sitel a Orange**

Káble a zariadenia v správe firiem sa v katastrálnom území obce neanchádzajú

Záver : Informatívne zakreslenie sietí horeuvedených organizácií je potvrdené na priložených plánoch katastra obce.

#### **□ Základné rozvojové ciele**

V ďalšej prevádzke obce bude potrebné nadväzovať na navrhovaný rozvoj sídla riešiť príslušnú kapacitu telefónnej siete. Zhodnotením bude aj vývojové pokrytie územia pre mobilné spojovacie systémy.

### **13. PRIESKUMY A ROZBORY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

#### **13.1. Zložky životného prostredia**

##### **13.1.1. Ochrana ovzdušia**

Na území regiónu Záhorie sú evidované najväčšie zdroje a intenzita znečisťovania ovzdušia vo výrobných areáloch :

- Hirocem Cementáreň Rohožník,
- KABLEX Malacky.

Chov prasiat v poľnohospodárskom dvore v juhozápadnej polohe extravilánu obce už bol zrušený.

Podľa dostupných údajov spracovaného materiálu posúdenia vplyvov na životné prostredie : Spoluspaľovanie odpadov v linke rotačnej pece RP PC2- Rohožník - Správa o hodnotení boli posledné namerané koncentrácie súčtu emisií z Holcimu, iných závodov, dopravy a poľnohospodárstva s výsledkom, že nie sú prekročené limitné hodnoty ani u polietavého prachu, ani oxidov dusíka. Ostatné namerané koncentrácie sú podstatne menšie ako limitné hodnoty podľa vyhlášky MŽP SR č.705/2002 Z.z. o kvalite ovzdušia.

V riešenom území obce a jej katastrálnom území, ani v širšom zázemí nie sú žiadne ďalšie priame zdroje, ktoré by znečisťovali ovzdušie na úroveň ohrozovania životného prostredia.

Pod touto úrovňou sú evidované zdroje znečistenia :

- tranzitná automobilová doprava na cestách – hlavne ťažká nákladná
  - \* č.II/501 Lozorno v celom priebehu cesty cez južnú časť zastavaného územia obce a kataster obce v smere do obce Kuchyňa, resp. Sološnica,
  - \* III/503010 v celom priebehu od križovatky s cestou II/501 severným smerom po koniec zastavaného územia obce v smere do Malaciek,
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom.
- väčšie chovy ošípaných a domácej hydiny v rámci rodinnej zástavby.

#### **□ Základné rozvojové ciele**

V riešení ÚPN bude potrebné konkretizované návrhy :

- obmedzenia dopadov exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce, hlavne v kontaktnom území trasy ciest II/501 a III/50310 s bývaním a v centrálnej časti,

- komplexnej plynofikácie obce, využitie netradičných zdrojov solárnej energie na bezexhalátové vykurovanie,
- stanoviť regulatív pre primeraný chov domácej hydiny tak, aby tento nepôsobil negatívne na životné prostredie funkcie bývania a rekreácie v obci a na susedské vzťahy.

### 13.1.2. Ochrana vôd

Obec má riešený systém zásobovania pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Záhorie.

V rámci plánovaného zvýšenia odberov pri sledovanom rozvoji obce bude potrebné riešiť spôsob skapacitnenia zdroja a jeho príslušnú ochranu.

Obec má zabezpečené odvedenie a spôsob likvidácie splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV. Vývojovo je potrebné zabezpečiť jej technologickú prestavbu s plánovanou plochou pre tento rozvoj.

Priemyselný areál cementárne Hirocem ma riešenie likvidácie odpadových vôd tak, že z regenerácie filtrov je vypúšťaná do akululačnej nádrže a potom postupne do dažďovej kanalizácie a ČOV dažďových vôd. Vyčištené vody sú vypúšťané do melioračného kanála Štrkovec a následne do potoka Vajar.

Bez riešenia sú dosiaľ samostatné urbanizované lokality Vývrat a Olšákov mlyn.

Ďalším evidovaným zdrojom znečisťovania vôd sú bežné dažďové erózie a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

Pre koncepčne sledované zachovanie pôvodných vodných tokov a plôch – prirodzených mokradí v zastavanom území obce je potrebné prijať samostatné organizačné opatrenia pre ich vyčistenie a zapojenie do miestnych atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.

Geologické pomery na území katastra obce sú veľmi rôznorodé z čoho vyplývajú veľmi premenlivé pomery v režime podzemných vôd. V časti vodných pramenných zdrojov sa v minulých rokoch prejavili dôsledky dlhotrvajúcich nepriaznivých klimatických pomerov, ktoré zapríčinili pokles výdatnosti prameňov a hladiny podzemných vôd až na minimálne hodnoty. Predmetný nedostatok účinne saturujú vybudovaný melioračný systém závlah na pôdach poľnohospodárskej výroby.

Časť vybudovaných povrchových zavlažovacích kanálov a zariadení tohoto systému už nie je funkčná.

Systémy meandrovitých vodných tokov, plôch mokradí a zavlažovacích kanálov v rovinatej poľnohospodárskej krajine so stálym prietokom vody sú významnými krajinnými a ekologickými prvkami Záhorskej nížiny aj s významnou funkciou rekreačno-oddychovou. Preto tvorbe ich prostredia z hľadiska krajinného a dennej rekreačno-oddychovej návštevnosti je potrebné v ÚPN venovať zvýšenú pozornosť.

Príslušnú pozornosť je potrebné venovať aj skvalitneniu režimu podzemných vôd, zavodeniu a revitalizácii mikrotokov, vodných tokov a pôvodných kanálov.

#### □ Základné rozvojové ciele

Pri spracovaní ÚPN obce je potrebné :

- zabezpečiť dostatok pitnej vody pre navrhovaný rozvoj obce a výrobný program,
- riešiť komplexného odkanalizovania všetkých objektov a prevádzkových areálov zástavby obce a jej bezprostredného zázemia do spoločnej ČOV obce,
- vytvoriť podmienky pre vývojovo potrebný plošný rozvoj areálu ČOV pre jej technologickú prestavbu,

- pre vývojovú prevádzku samostatných urbanizovaných lokalít Vývrat , Olšákov mlyn určiť spôsob odkanalizovania a likvidáciu odpadových vôd,
- stanoviť regulatívy pre skvalitnenie prostredia tokov potokov a kanálov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich prietočnosti a čistoty,
- stanoviť regulatívy pre riešenie programu na obnovu vodných plôch – mokradí v území a ich zapojenia od miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít,
- stanoviť regulatívy pre riešenie obnovy a rozvoja hydromelioračného systému poľnohospodárskej pôdy, ktorá bude podľa Projektu pozemkových úprav aj naďalej aktívne využívaná.

### 13.1.3. Ochrana proti hluku

V riešenom území obce a jej katastrálnom území nie sú žiadne zdroje hluku, ktoré by výrazne ohrozovali životné prostredie.

Evidovaným najväčším zdrojom hluku v obci a katastrálnom území sú :

- tranzitná automobilová doprava na cestách – hlavne ťažká nákladná
  - \* č.II/501 v celom priebehu cesty cez južnú časť zastavaného územia obce a kataster obce v smere do obce Kuchyňa, resp. Sološnica,
  - \* III/50310 v celom priebehu od križovatky s cestou II/501 severným smerom po koniec zastavaného územia obce v smere do Malaciek,
- prevádzka cementárne - práce v kameňolome Vajarská,
  - činnosť dopravníkových pásov medzi kameňolomom a areálom cementárne.

Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla je potrebné urbanisticky riešiť

- rozvojový program zmeny prevádzky cestnej dopravy,
- prevádzkovo nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služby, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom ( hlavne autoservisné prevádzky ) vytvoriť vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.

Ďalším evidovaným výrazným zdrojom hluku je letecká prevádzka Vojenského výcvikového priestoru Záhorie – strelnica a vojenského letiska Kuchyňa.

Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla je potrebné urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služby, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom ( hlavne autoservisné prevádzky ) vytvoriť vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.

#### □ Základné rozvojové ciele

V riešení ÚPN bude potrebné riešiť návrhy :

- obmedzenia dopadov hluku z tranzitnej automobilovej dopravy na životné prostredie obce pozdĺž tranzitných ciest v zastavanom území obce, v ÚPN bude potrebné stanoviť konkrétne regulatívy na upokojenie priebežnej dopravy cez obec pre spoločnú realizáciu so správcom regionálnych ciest,
- tvorby samostatného areálu miestnej komunálno-remeselnej výroby, ktorý bude situovaný tak, aby hlukom prevádzok nebolo ohrozované životné prostredie obytnej funkcie obce,
- opatrení ako v spolupráci s okolitými obcami a prevádzkovateľom letiska eliminovať negatívne dopady prevádzky Vojenského výcvikového priestoru avojevského mletiska Kuchyňa.

#### 13.1.4. Ochrana proti žiareniu

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U 238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérine produkty. Tie sa viažu na aerosolové a prachové časti v ovzduší s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. V súčasnosti je známe, že ožiarenie z radónu je jedným z hlavných faktorov ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva.

Údaje o expozícií žiarenia radónu z prírodných zdrojov sú sumarizované podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č.406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

Údaje z ÚPN VÚC Bratislavský kraj :

Vydanie tejto vyhlášky predchádzal prieskum ekvivalentnej hmotnosti aktivity rádionuklidov a stavebných materiálov v rokoch 1981-1991.

Bývalý Geologický prieskum š.p. v rámci prieskumu na nerudné suroviny a v rámci úlohy „Stanovenie radioaktivity stavebných surovín na Slovensku realizoval na území Bratislavského kraja merania radioaktivity u tehliarskych surovín (Devínska Nová Ves, Pezinok, Senec), stavebného kameňa (Marianka) štrkopieskov (Vysoká pri Morave) a surovín na výrobu cementu (Rohožník).

Všetky hodnoty hmotnostných aktivít radioaktivity stavebných surovín určených na území kraja vyhovujú norme podľa vyhlášky č.406/92. Sledované stavebné suroviny sú z hľadiska stanovenej radioaktivity vhodné pre bytové i nebytové stavby.

Podľa zistených prieskumov pre použitie stavebných materiálov pre bytovú a občiansku výstavbu nebola prekročená ani u jednej vzorky.

Z výsledkov priamych meraní ( Gerocomplex a.s.Bratislava 1993) vyplynulo, že na území Bratislavy a jej širšieho okolia zasahujúceho do okresov Malacky, Pezinok a Senec je cca 56/8% zastúpenie nízkeho radónového rizika, 37,5% je v strednej kategórii radónového rizika a až 5,7% je v kategórii vysokého radónového rizika, čo je dvojnásobok celoslovenského priemeru.

Nízke radónové riziko bolo zistené najmä v južnej časti Bratislavy v oblasti riečnych sedimentov Dunaja v okresoch II. a V.. Stredná kategória radónového rizika je rozšírená najmä v oblasti Malých Karpát v okrese Bratislava III. A v SZ časti obvodu Bratislava IV. Vysoké radónové riziko bolo zistené vo viacerých priestoroch v obvode Bratislava III. a v oblasti Lamača, Dúbravky, Devínskej Novej Vsi a Záhorskej Bystrice. V ostatných obvodoch Bratislavského kraja prevláda nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené naJZ od Píly v okrese Pezinok, v oblasti Chorvátskeho Grobu, v okrese Senec a v oblasti Marianky v obvode Malacky.

Podľa uvedených údajov obec Rohožník a jej katastrálne územie je územím s výskytom nízkeho radónového rizika.

Najbližšie evidované miesto s vysokým rizikom radónu na Záhorí je Mariánka, kde je dvojnásobok celoslovenského priemeru rizika.

Uvedené výsledky meraní sú len základnými informáciami o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenia ďalších prieskumných prác v území.

Z ÚPN VÚC Bratislavského kraja vyplývajú nasledovné ochranné opatrenia pred radónovým rizikom, ktoré sa majú zabezpečiť :

- systematicky meranie rádioaktivity na ložiskách stavebných surovín ( stavebný kameň, štrkopiesky, tehliarske hliny, cementárske suroviny ) ťažených na území Bratislavského kraja, vrátane rôznych netradičných materiálov využívaných v bytovej výstavbe ( škvára, popolček a pod.),
- v územiach so zisteným vysokým stupňom radónového rizika podrobnejšie radónové prieskumy (mapy v mierkach 1:25 000 až 1:5 000), ktoré budú slúžiť ako územnotechnický podklad pre vypracovanie ÚPD,
- vydávanie stavebných povolení na obytné stavby, vrátane individuálnej bytovej výstavby podmieniť vykonaním prieskumu radónu v podlaží stavieb,

- kontrolu obsahu radónu vo vodných zdrojoch využívaných obyvateľstvom a v priemysle.

Podľa dostupných informácií uvedené opatrenia v katastrálnom území obce Pernek neboli zabezpečené.

Vzhľadom ku skutočnosti, že vzdialenosť obce od Mariánky ako evidovaného miesta vysokého radónového rizika nie je veľká, bude vývojovo potrebné zabezpečiť príslušné odborné zhodnotenie stupňa radónového rizika aj priamo v obci Pernek.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

V ÚPN bude potrebné určiť regulatív, aby bola zabezpečená monitorovacia kontrola obsahu radónu v rámci prípravy realizácie väčšieho stavebného súboru stavieb podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

### **13.1.5. Odpadové hospodárstvo**

---

Nakladanie s odpadmi v obci je zabezpečované v súlade s Programom odpadového hospodárstva okresu Malacky a podľa aktuálneho Programu odpadového hospodárstva obce Rohožník. Výstupy z programu sú obsiahnuté do Všeobecne záväzného nariadenia č.3/2001 o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu na území obce Rohožník.

Tuhý komunálny odpad z domácnosti odvážaný a skládkovaný na regionálnej skládke A.S.A. Zohor. Predmetná skládka je vybudovaná v III. stavebnej triede s príslušnou dlhodobou rezervou prevádzky. Podľa podkladu firmy A.S.A. v rámci areálu Zohor má byť zabezpečené okrem klasického skladovania a likvidácie :

- solidifikačná linka na úpravu odpadu,
- výrobná linka likvidácie odpadu kompostovaním,
- linka biologickej likvidácie odpadu kompostovaním.

Jedným z nevyriešených problémov odpadového hospodárstva v okrese je aj stále chýbajúce kompostovacie zariadenie pre zhodnocovanie biologických odpadov v optimálnej spádovej dostupnosti skupín obcí.

V rámci finančných možností obec realizuje separovaný zber papiera a plastov z domácnosti. Tieto odpady sú následne odvážané na zhodnotenie na zmluvnom základe.

Obec má riešené odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v čistiarni. Nezapojené časti obce do verejnej kanalizácie majú odpad riešený do septikov a žump s riadeným vyvážaním. Podobne je to aj v samostatných urbanizovaných lokalitách Vývrat a Oľšákov mlyn..

V rámci prieskumov a rozborov v teréne bolo zistené, že napriek adresným opatreniam štátnej správy a samosprávy sú v bezprostrednom okolí zástavby obce svojvoľné skládky odpadu, ktoré výrazne znehodnocujú životné prostredie obce a krajiny katastra.

V samotnej zástavbe obce je na pozemkoch tiež veľa rôznych búd, prístreškov a kútov so starým nepoužiteľným materiálom a rôznym neporiadkom, ktorý nepatrí do obytného prostredia.

V Programe odpadového hospodárstva okresu Malacky sú stanovené nasledovné opatrenia :

- rozšíriť separovaný zber papiera, skla a nebezpečných zložiek z komunálneho odpadu,
- zaviesť separovaný zber plastov z komunálneho odpadu,
- zabezpečiť zber, úpravu a dočasné skladovanie odpadov vhodných na materiálové zhodnocovanie,

- začať oddelene skladovať stavebný odpad za účelom jeho recyklácie,
- biologicky rozložiteľné zložky komunálnych odpadov zneškodňované skladovaním budú redukované kompostovaním,
- zabezpečiť zber, úpravu a dočasné skladovanie odpadov vhodných na energetické zhodnocovanie,
- zabezpečiť spaľovanie odpadov živočíšneho pôvodu s energetickým využitím,
- celkovo dosiahnuť
  - materiálové zhodnocovanie – 35 %
  - energetické zhodnocovanie – 15 %
  - skladovanie – 50 %

Obec pre realizáciu programu prijala konkrétne opatrenia, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo.

Ich postup riešenia je však podmienený príslušnými finančnými zdrojmi a spoluúčasťou obyvateľov obce.

V rámci ÚPN VÚC Bratislavský kraj sú pre okres Malacky stanovené nasledovné ciele :

- zahájiť výstavbu skládky III. Stavebnej triedy regionálneho charakteru v k.ú Gajary,
- zabezpečiť najvhodnejšiu lokalitu a pripraviť, resp. zahájiť výstavbu skládky KO pre obce Rohožník, Kuchyňa, Pernek, Sološnica, Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, Studienka, Závod.

#### □ Základné rozvojové ciele

V riešení ÚPN je potrebné

- stanoviť organizačný regulatív na komplexnú separáciu komunálneho odpadu v obci,
- riešiť návrh na zriadenie linky triedenia a úpravy separovaného odpadu pre odvoz na druhotné spracovanie,
- riešiť plochu na výstavbu areálu lokálnej linky kompostovania bioodpadu z poľnohospodárskej výroby a záhradkárskej činnosti.

### **13.2. Ochrana prírody a krajiny**

Obec Rohožník leží v krajinne zaujímavej scenérií Záhoria na rozhraní Záhorskej nížiny a stúpajúceho horstva Malé Karpáty s postupným prechodom od rovinatej poľnohospodárskej krajiny s rozsiahlymi borovicovými lesmi do podhoria s lúkami a miestnymi koridormi vysokej zelene pozdĺž potokov.

V tejto krajinnej panoráme rozhrania roviny Záhorskej nížiny a zvlnenej podhorskej krajiny dominuje rozsiahly komplex lesov s rázcochovým hrebeňom Malých Karpát .

Postupne stúpajúci terén prírodnej krajiny v južnej časti katastra obce s rozsiahlymi listnatými lesmi Malých Karpát prechádza po hrebeň, kde najvyšším vrchom v rámci k.ú obce je Horný vrch vo výške 643 m.n.m.

Malé Karpaty majú rastlinné spoločenstvá prevažne listnatých lesov, čiastočne stepného bezlesia eurosibírskej oblasti. Ekologicky sa zaraďuje do formácií listnatého lesa, lesostepí a stepí.

Krajinne cenné a zaujímavé je rovinné územie borských lesov v nížinnej časti katastra a prostredie zvlneného podhoria prechodu poľnohospodárskej pôdy do lesnej pôdy mohutnej scenérie svahov Malých Karpát.

Všetky tieto krajinné atraktivity prostredia obce je potrebné revitalizovať a ďalej rozvíjať v záujme zvýšenia atraktivity sídla a využitia obytnej a rekreačno – oddychovej funkčnosti obce s lesným pásmom katastra v zázemí aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

Revitalizačné úpravy zelene sú potrebné aj pozdĺž ťažiskových komunikácií a sídelnej zelene v zástavbe obce.



Systemová zeleň výrazne chýba na celom západnom a juhozápadnom a východnom vonkajšom obvode zástavby obce.

V starostlivosti o ekosystémy v rámci katastrálneho územia obce v zmysle v zmysle §12 a zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany na prostredie okolia sídla.

Na vymedzené územie Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty v zmysle § 13 platí druhý stupeň ochrany s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami.

CHKO bola vyhlásená v roku 1976 a po aktualizácii hranice v roku 2001 ma rozlohu 64 6160,1202 ha, ktorá je na území Bratislavského, Trnavského a Trenčianskeho kraja. Hranica CHKO prechádza juhovýchodným a východným okrajom extravilánu obce.

Na území katastra obce sa ďalej nachádzajú nasledovné chránené územia :

Na území katastra obce sa ďalej nachádzajú nasledovné chránené územia :

- **Prírodná rezervácia Vysoká** vyhlásená Výnosom MK SSR č.1060/88-32 z 30.6.1988. Rozloha PR je 80,53 ha. Na území PR platí 5. stupeň ochrany prirodzených lesných a skalných spoločenstiev Malých Karpát s chránenými a ohrozenými druhmi. Ochranným pásmom PR je územie do vzdialenosti 100m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3.stupeň ochrany
- **Chránené územie európskeho významu – SKUEV 0267 Biele hory** s druhým a piatym stupňom ochrany v zmysle Výnosu MŽP SR č.3/2004 zo 14.7.2004, ktorým bol vydaný Národný zoznam území európskeho významu schválený výnosom MŽP SR č.3/2004.  
3. Územie je riešené z dôvodu ochrany biotopu bukových a jedľovo kvetnatých lesov, bukových lesov a ďalších druhov flóry a fauny
- **Chránené územie európskeho významu – SKUEV 0163 Rudava**, schválené tým istým výnosom MŽP SR  
Územie je riešené z dôvodu ochrany biotopu dubových lesov na spraši, dubovo-hrabových, lužných dubovo-brestovo- jaseňových lesov okolo nížinných riek.a ďalších druhov flóry a fauny.
- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty – CHVÚ 014**, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č.216/2005 Z.z.  
Územie je riešené z dôvodu ochrany biotopov miestnych druhov vtákov a sťahovavých druhov vtákov.
- **Ramsarské lokality – medzinárodné významné mokrade**  
Alúvium Rudavy je lokalita zapísaná v zozname mokradí medzinárodného významu
- **Mokrade regionálneho významu**
  - areál Vývrat,
  - súkromný chránený areál Konopiská

Podľa aktualizovaného Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES) a jej priemetu do Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS 2001) zasahuje do južnej časti katastrálneho územia obce biocentrum nadregionálneho významu (NRBc) Biele hory.

Podľa materiálu Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Senica Zhotoviteľ Regioplán – krajinnoekologické expertízy a štúdie Nitra, riešiteľ RNDr. Ľuboš Halada a kol., 12/1994, kde v dobe spracovania patrila obec Rohožník do administratívneho okresu Senica, sú v rámci katastra obce evidované územia záujmu ochrany prírody :

- regionálny biokoridor RBk Rudávka,
- lokality genofondovo významných druhov fauny a flóry
  - B77 Vývrat, B74 Pieskovňa pri Rohožníku, B75 Rybník, B76 Nad krúžkom,

B78 Pod vinohradmi, F32 Vysoká, F34 Rohožník-Bučina.

Časť územia hrebeňovej polohy Malých Karpát južne od katastra obce s prameňmi viacerých potokov v smere na západ a východ je evidované ako dôležité územie z hydroekologického hľadiska.

Podľa materiálu je ekologická kvalita ekologickej štruktúry extravilánu a intravilánu obce je v klasifikácii najnižšieho stupňa kvalitatívneho hodnotenia.

Priemyselný areál cementárne Holcim Rohožník je jedným z najväčších znečisťovateľov ovzdušia REZZO-1 v regióne.

V priestore Vajarská je pre činnosť cementárne v prevádzke veľký kameňolom, ktorý je prirodzenou krajinou kolíziou v pohorí Malé Karpaty.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj v časti výhradných ložísk nerastných surovín sa počíta ďalej s ťažbou suroviny pre priemyselný areál Holcim s prevádzkou kameňolomov mimo CHKO Malé Karpaty.

V prevádzke obce a jej katastra sú podľa údajov Štátnej ochrany prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Modre, Správa CHKO Záhorie ďalšie cenné časti ochrany prírody :

- tok Rudávka v severnej časti katastra je regionálny biokoridor,
- lokalita Konopiská (revitalizovaná bývala pieskovňa, ako biotop významnej mokrade s výskytom chránených druhov živočíchov - obojživelníky, plazty, vtáky) navrhnutá na zapracovanie do ÚPN obce ako lokálne biocentrum,
- časť pohoria Malé Karpaty mimo CHKO v okolí lomu Vajarská (konkrétne Petrklín) predstavuje cenné biotopy bučín( Ls5.2 kyslomilné bukové lesy) a dúbrav (Ls3.5.1 suchu a kyslomilné dubové lesy)
- navrhnuté na chránené územia európskeho významu v 2. etape,
  - priestor Konopiská,
  - časť vymedzeného priestoru Petrklín na hranici katastrálneho územia obce Rohožník,

Tento odborný orgán štátnej ochrany prírody odporúča v ÚPN obce riešiť záujmy ochrany prírody a krajiny :

- ochrana mokradných a vodných území všeobecne ( rámci toho zvlášť lokalita Konopiská, tok Rudávka ),
- územia s výskytom biotopov európskeho významu (priestory Petrklín, Konopiská).

Ďalej odporúča :

- akceptovať návrhy a závery RÚSES,
- zachovať funkciu a kvalitu toku Rudávka,
- riešiť vodnú nádrž Vývrat s jej cennou časťou ekosystému za biocentrum miestneho významu,
- zachovať súčasné zbytky nelesnej vegetácie v krajine a zakomponovať ich ako prvky MÚSES,
- posilniť funkciu zelene v extraviláne aj intraviláne obce.
- rešpektovať záväzné regulatívy územného rozvoja VUC Bratislavského kraja,
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby v RÚSES,
- rešpektovať ochranu nelesnej vegetácie v krajine, ktoré slúžia ako refúgium živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine a ako krajinné štruktúry s vysokou ekologickou, krajinou a hygienickou funkciou,
- zachovať vodné a vhlkomilné biotopy a zamedziť akejkoľvek urbanizácií, ktorá by znamenala ich zánik.

Predmetné chránené územia a prvky USES sú premietnuté vo výkresov č. 2, 3

### 13.3. Tvorba a ekologická stabilita krajiny

---

Podľa Atlasu SR je územie katastra obce Rohožník začlenené :

- z hľadiska geoeologických krajinných typov v rozhraní :
  1. Rovinná akumulčná krajina s pôrovými podzemnými vodami
    - \* dunová krajina s nevyvinutými pôdami na vrcholoch dún, hnedými pôdami často podzolovanými na svahoch dún a mokraďovými až slanistými pôdami v medzidunových zníženinách, s borovicovou dubinou a pieskomilnými spoločenstvami tráv
  2. Mierne teplé vrchovinové pohorie s hnedými pôdami rendzinami s dubohrabinou až bučinou
    - \* nížinné prolúvia s lužnými pôdami na zahlinenomštrkovom substráte s hrabovou dubinou,
  3. Mierne chladné vrchoviny a nízke hornatiny s hnedými pôdami nenasýtenými a rendzinami s bučinou až jedľosmečinou
    - \* karbonatické pahorkatiny na sypkom substráte, lokálne s dunami, s hnedými pôdami a rendzinami, s dubinou s dubom plstenatým a skalnou stepou
- z hľadiska geoeologických typov životného prostredia v rozhraní
  1. teplá rovinná krajina – pahorkatiny s kultúrnou stepou
  2. teplá kotlinová krajina- polygénne pahorkatiny s kultúrnou lesostepou, miestami lesom
  3. teplá brázdová krajina – brázdy s kultúrnou lesostepou
  4. mierne chladná hornatinová krajina – hornatiny s lesostepou
- z hľadiska funkčnej delimitácie krajiny podľa potenciálu do subtýpu :
  1. typ krajiny s veľmi vysokým potencióálom s vhodnosťou na hospodárske využitie – subtýp s vhodnosťou na trifunkčné využitie ( U1-2,K1,P2-3)
  2. typ krajiny s veľmi limitovaným potencióálom na hospodárske využitie -subtýp s vhodnosťou na bifunkčné, resp. trifunkčné využitie ( L, V 2-4, C 3-4 )

Podľa aktualizovaného Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES) a jej priemetu do Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS 2001) zasahuje do južnej časti katastrálneho územia obce

- **biocentrum nadregionálneho významu (NRBc) Biele hory.**

Podľa materiálu Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Senica Zhotoviteľ Regioplán – krajinoekologické expertízy a štúdie Nitra, riešiteľ RNDr. Ľuboš Halada a kol., 12/1994, kde v dobe spracovania patrila obec Rohožník do administratívneho okresu Senica, sú v rámci katastra obce evidované územia záujmu ochrany prírody :

- **regionálny biokoridor RBk Rudavka,**
- **lokality genofondovo významných druhov fauny a flóry**  
**B74 Pieskovňa pri Rohožníku, B75 Rybník, B76 Nad krúžkom, B77 Vývrat,**  
**B78 Pod vinohradmi, F32 Vysoká, F34 Rohožník-Bučina.**

Ďalej sú sledované riešenia opatrení :

- dotvorenie krajinnej štruktúry zelene obce,
- obnova nelesnej stromovej vegetácie,
- dotvorenie okrajov masívov borových lesov Záhorskej nížiny v severnej polohe, resp. Malých Karpát v južnej polohe,
- zakomponovanie pásových a uzlových prvkov ekologickej stability do celkovej štruktúry tvorby krajino-ekologickej harmonizácie územia.

V materiáloch je ďalej navrhnuté vytvárať podmienky pre tvorbu ďalších ekostabilizačných prvkov v území podľa priestorovej štruktúry mikropovodí s ich revitalizačným ozelenením, opatrenia na kvalitatívne využívanie poľnohospodárskej pôdy s vhodnými agrotechnickými opatreniami.

Časť územia hrebeňovej polohy Malých Karpát južne od katastra obce s prameňmi viacerých potokov v smere na západ a východ a prostredie Rudavky a Rudavy je evidované ako dôležité územie z hydroekologického hľadiska.

Podľa materiálu je ekologická kvalita sídla Rohožník v hodnote 1, čo je predstavuje nízku ekologickú kvalitu.

Ekologická kvalita štruktúry extravilánu a intravilánu obce je v klasifikácii najnižšieho stupňa kvalitatívneho hodnotenia.

Priemyselný areál Hirocem Rohožník je jedným z najväčších znečisťovateľov ovzdušia REZZO-1 v regióne.

V priestore Vajarská je v prevádzke kameňolom, ktorého prevádzka je prirodzenou krajinnou kolíziou v pohorí Malé Karpaty.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj v časti výhradných ložísk nerastných surovín sa počíta ďalej s ťažbou suroviny pre cementáreň s prevádzkou mimo CHKO Malé Karpaty.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj v časti výhradných ložísk nerastných surovín sa počíta ďalej s ťažbou suroviny pre priemyselný areál Hirocem s prevádzkou kameňolomov mimo CHKO Malé Karpaty.

Ďalej sú sledované riešenia opatrení :

- dotvorenie krajinej štruktúry zelene obce,
- obnova nelesnej stromovej vegetácie,
- dotvorenie okrajov masívov borových lesov Záhorskej nížiny v severnej polohe, resp. Malých Karpát v južnej polohe,
- zakomponovanie pásových a uzlových prvkov ekologickej stability do celkovej štruktúry tvorby krajinnno-ekologickej harmonizácie územia.

Pri spracovaní prieskumov a rozborov zhotoviteľ ÚPN a Obec Rohožník zhodnotili, že pre potreby vypracovania nového územnoplánovacieho dokumentu je naďalej aktuálny spracovaný materiál „Územný priemet ochrany prírody a krajiny ( MUSES)“, ktorý bol zabezpečený ako súčasť pôvodného ÚPN obce Rohožník , rok 2001.

V rámci prieskumov a rozborov pre ÚPN obce boli v rámci riešeného územia obce zhodnotené nasledovné krajinné danosti :

#### **Výškové pohľadové dominanty v krajine**

- VD1 – Veža kostola v historickej časti zástavby obce.
- VD2 – Veža zvonice v historickej časti zástavby obce
- VD3 – Konštrukcie hál a komíny priemyselného areálu Holcim.

#### **Krajinne hodnotné pohľadové smery**

- PS1 – Panoramatický 360° pohľad z cestného prístupu II/501 od Kuchyne na poľnohospodársku nížinnú krajinu s vidieckymi sídlami v lokalite navrhovaje cestnej odbočky do základne CR Vývrat ;  
- priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby jednostranného cestného oddychového miesta s vybavením
- PS2 – Panoramatický pohľad na vodnú plochu s brehovou mokraďovou zeleňou, krajinu podhoria a široký záber lesného masívu Malých Karpát od okraja hrádze vodnej nádrže Vývrat

- priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s funkčným riešením vyhladkového a oddychového bodu.
- PS3 – Panoramatiký pohľad na obec z cestného prístupu II/501 od Kuchyne pri moste cez železničnú trať.
- PS4 – Panoramatiký severojužný pohľad na historickú časť rozšírenej uličnej zástavby obce - Ulicu pri potoku od cesty II/501
  - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie priestoru s vhodným funkčným námetom informačnej vybavenosti.
- PS5 – Panoramatiký pohľad areál rybníkov v priestore Rybníky Rohožník s výhľadom na okolité prostredie rovinnej krajiny Záhorskej nížiny
  - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s funkčným riešením vyhladkového a oddychového bodu.
- PS6 – Panoramatiký pohľad na typickú rovinnú poľnohospodársku krajinu Záhorskej nížiny s vidieckym sídlom a plánom bohatých lesov v prístupe od Sološnice na okraji zástavby obce.
- PS7 – Pohľady na krajinu Malých Karpát a Záhorskú nížinu na trase hrebeňového chodníka – červenej magistrále
  - priestory pre vhodné kompozičné dopracovanie s funkčným riešením vyhladkových a oddychových bodov.

### **Výrazné pozitíva v krajine**

- Typická veľkoplošná dispozícia stepného a lesostepného prostredia Záhorskej rovinnej poľnohospodárskej krajiny .
- Krajinné prostredie podhorských lúk a skupinových drevín, lesíkov a interakčných prvkov v podhorskom páse južne od zástavby obce.
- Špecifický krajinný charakter priestoru Rybníky Rohožík s mokradňovanou časťou v západnej polohe
- Krajinná dispozícia podhoria v údolí lokality Sviniarka, Pri Verbajke,
- Špecifický krajinný charakter lokality Vinohrady.
- Komplex lesov Malých Karpát s modelovanými údoliami a typickou rovinnou poľnohospodárskou krajinou Záhorskej nížiny.

### **Negatíva v krajine spôsobené ľudskou činnosťou**

- NK1 – neusporiadané prostredie južnej vstupnej časti obce okolo cesty od Kuchyne,
- NK2 – neusporiadané prostredie východnej vstupnej časti obce okolo cesty od Sološnice,
- NK3 – neusporiadané prostredie po obvode priemyselného komplexu Holcim,
- NK4 – kolízna prevádzka kameňolomov Vajarska vo voľnej krajine podhoria Malé Karpaty s veľkoplošnou devastáciou širšieho prostredia.
- NK5 – neusporiadané prostredie a kolízna prevádzky svojvoľného bývania vo svahu pieskovej duny medzi zastavaným územím a ČOV,
- NK6 – neudržiavané prostredie rodinnej zástavby v severnej časti kontaktovej časti 1.rybníka priestoru Rybníky Rohožník,
- NK7 – nevhodne devastované prostredie okolo vybavenosti pri 2.rybníku priestoru Rybníky Rohožník,
- NK8 – Neudržiavané prostredie poľnohospodárskeho výrobného areálu v juhozápadnej polohe extravilánu obce.
- NK9 – zdevastované a neudržiavané prostredie pri kaplnke Rozálka,

Všetky uvedené javy a prvky sú premietnuté vo výkrese č. 2,3.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

V rámci prác na ÚPN obce bude riešený návrh dotvorenie krajinnej štruktúry katastra obce s konkretizáciou uvedených vzťahov z materiálov ÚPN VÚC, G NUSES, R USES a vlastným krajinným návrhom prvkov miestneho systému ekologickej stability, spolu s príslušnými regulatívmi dotvorenia sídelnej zelene, koncepčne významných bodov vo voľnej krajine a celkového krajinného obrazu územia katastra obce.

## **14. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PODNEHO FONDU**

### **14.1. Ochrana poľnohospodárskej pôdy**

V rámci okresu Malacky sa od roku 1990 postupne znižovali stavy všetkých druhov hospodárskych zvierat, zanikali, alebo sa redukovali tzv. veľkokapacitné chovy a tým sa znižovalo riziko možného ohrozenia pôdy a životného prostredia. Možné bodové zdroje znečistenia okolitej pôdy a vody sú pri chovoch s vyššou koncentráciou.

V katastri obce Rohožník toho času nie je žiadne zariadenie živočíšnej výroby.

Poľnohospodárske pôdy, hlavne na veľkých otvorených plochách sú ohrozované pôsobením veternej erózie.

Plošná vodná erózia pôdam nehrozí.

Ohrozenie pôdy pred plošným vysychaním je evidované na väčších honoch katastra.

V katastrálnom území nie sú evidované poľnohospodárske pôdy, v ktorých by boli výraznejšie prekročené niektoré rizikové látky.

Riziko znečistenia pôd a následne povrchových alebo podzemných vôd sa nepredpokladá ani z chemizácie rastlinnej poľnohospodárskej výroby, pretože dávky čistých živín NPK na 1 ha poľnohospodárskej pôdy sú v súčasnosti pod úrovňou normovanej spotreby živín.

Z hľadiska rastlinnej výroby nie sú zo strany hygienickej služby predpísané žiadne obmedzenia.

Obmedzenia sa týkajú len živočíšnej výroby a to v prípade obnovy prevádzkového chovu ošípaných, ktorý by znamenal možnú kolíziu stanoveného hygienického ochranného pásma vo vzťahu k navrhovanému plošnému rozvoju obytnej zóny obce.

Pre katastrálne územie obce nebol doteraz vypracovaný Projekt pozemkových úprav s konkrétnymi opatreniami na ochranu poľnohospodárskej pôdy.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

Pre ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu sú z vyššieho stupňa ÚPN VÚC Bratislavský kraj záväzné nasledovné opatrenia :

- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF - rozčlenenie veľkých honov sieťou poľných ciest a výsadbou vegetácie dodržanie agrotechnických a agrochemických opatrení a pod.,
- riešiť vhodný výber plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu,
- zabezpečiť systém prevlhčenia pôd a budovania vetrolamov,
- zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy,
- v silne zamokrených polohách vyňať ornú pôdu z PPF a nechať ju zarásť vlhkomilnou vegetáciou, resp. previesť na TTP.

V materiále R USES sú navrhnuté ďalšie rámcové ekostabilizačné opatrenia na spôsob využitia pôdy, na agrotechnické a agrochemické postupy, ktoré je potrebné konkretizovať v Projekte pozemkových úprav.

Vypracovanie tohoto materiálu považujeme za potrebné zabezpečiť v I. etape ďalšej starostlivosti o PPF.

## **14.2. Ochrana lesnej pôdy**

Pre ochranu lesného pôdneho fondu platia opatrenia stanovené v záväzných dokumentoch Lesný hospodársky plán a ÚPN VÚC Bratislavský kraj.

### **□ Základné rozvojové ciele**

V návrhu ÚPN obce budú riešené príslušné krajinné a ekostabilizačné návrhy pre ochranu lesnej pôdy :

- Konceptne je potrebné zachovať a posilňovať pôvodné ekosystémy regiónu a podporovať návrat autochónnych drevín.
- Zabezpečiť revitalizáciu biokoridorových drevín pozdĺž tokov riek – zakladanie a doplňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, zlepšiť životné podmienky pre ryby a druhy živočíchov. Uprednostniť revitalizáciu regionálnych biokoridorov.
- Riešiť kompozičné zapojenie obce do charakteristického krajinného obrazu Záhorskej nížiny a podhoria Malých Karpát s bohatým komplexom lesov.

## **15. ÚDAJE O ZÁUJMOCH OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ, PROTIPOŽIARNEJ A PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANE OBYVATEĽSTVA**

V obci nie sú žiadne samostatné zariadenia obrany štátu, ani civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva.

Zo strany rezortu Ministerstva obrany SR neboli k spracovaniu ÚPN obce stanovené žiadne špecifické požiadavky. Dostupné údaje o ochranných pásmach Vojenského výcvikového strediska a letiska Kuchyňa budú zapracované v priebehu prác na návrhu ÚPN obce.

Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva sú pre obyvateľov platné opatrenia stanovené v rámci obvodu Malacky.

Tiež sú platné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v katastri obce a vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v katastri obce s ďalšími nadväznými predpismi, zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Pri spracovaní prieskumov a rozborov ÚPN neboli predložené , ani zistené žiadne špecifické požiadavky na riešenie vybavenia obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva.

Súčasnú vybavenie civilnej ochrany tvoria oznamovacie sirény, sklady materiálu na Obecnom úrade a v Základnej škole.

Obec má vypracovaný plán ukrytia obyvateľstva.

V obci je v činnosti Dobrovoľný hasičský zbor s príslušným vybavením v Hasičskej zbrojnici na ulici Pri potoku Protipožiarny systém obce je napojený na Okresný hasičsky a záchranný zbor.

Protipovodňová ochrana v obci je dosiaľ riešená len reguláciou potokov, ktoré prechádzajú cez zastavané územie. Iné opatrenia nie sú realizované.

Súčasná technická regulácia Rohožníckeho potoka v historickej zástavbe centra obce je kompozične málo vhodná. V rámci sledovaného návrhu na revitalizáciu tohto spoločensky cenného prostredia obce je potrebné v ďalšom projektovom postupe riešiť úpravy brehov a koryta potoka so zohľadnením potreby zabezpečiť prietok toku pri návalových dažďoch.

#### □ **Základné rozvojové ciele**

V ÚPN obce budú potrebné riešiť príslušne riešené špecifické potreby, požiadavky a vzťahy vyplývajúce z vývojového programu obrany štátu, prevádzky Vojenského výcvikového strediska, civilnej a protipožiarny ochrany obyvateľstva obce.

Protipovodňová ochrana obyvateľstva bude v ÚPN obce riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 666/2003 Z.z. a plánom okresnej ochrany

## **16. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ V ÚZEMÍ**

Z prieskumov a rozborov vyplynuli nasledovné údaje o ochranných pásmach, chránených územiach a iných obmedzeniach v prevádzke katastrálneho územia obce, ktoré budú v spracovaní územného plánu príslušne zohľadnené a riešené :

### **16.1. Vymedzenie ochranných pásiem**

V územnom pláne je potrebné premietnuť normatívne záväzné ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, občianskej vybavenosti a výroby :

- doprava cestná
  - cesta II triedy č.II/501 – v extraviláne sídla je stanovené ochranné pásmo 25 m kolmo od osi vozovky,
  - cesty III. triedy č.III/503010 – v extraviláne obce je stanovené ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie,
- doprava železničná
  - železničná trať č.112 – ochranné pásmo v extraviláne 60 m od osi koľaje, v zastavanom území 30 m od osi koľaje,
- energetika - elektrická energia vzdušné VN vedenia a trafostanice
  - VN vedenia od 1kV do 35kV holými vodičmi je 10m na každú stranu od krajného vodiča, v súvislých lesných priesekoch 7m,
  - VVN vedenia od 35kV do 110kV holými vodičmi je 15m na každú stranu od krajného vodiča,
  - kábelového vedenia do 110kV v zemi je 1m na každú stranu od krajného kábla,
  - vzdušné VN pre 22kV vedenia a stožiarové trafostanice majú ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenostiach 10m,
  - trafostanica 22/0,4kV - kruh o polomere 10 m,



- trafostanica s vnútorným vyhotovením má ochranné pásmo vymedzené obostavanou hranicou objektu, pričom musí byť zabezpečený prístup do stanice na výmenu technologických zariadení,
- ochranné pásmo stanice vonkajšieho prevedenia s napätím do 110 kV je 10m od hranice objektu elektrickej stanice,
- vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo,
- káblové vedenia majú ochranné pásmo 1m na každú stranu od vedenia,
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku,
- energetika - zemný plyn
  - tranzitný plynovod VTL DN 700 PN 7,35 Mpa – severná trasa  
ojostranné ochranné pásmo 50 m, bezpečnostné pásmo 300m
  - tranzitný plynovod VTL DN 1200 – PN 7,35 Mpa – južná trasa  
ojostranné ochranné pásmo 50 m, bezpečnostné pásmo 300 m
  - tranzitný plynovod VTL DN 700 – PN 6,3 Mpa – južná trasa  
ojostranné ochranné pásmo 50 m, bezpečnostné pásmo 300 m
  - vysokotlakový plynovod VTL DN 500 PN 4,0 Pa, obojstranné ochranné pásmo 8 m  
bezpečnostné pásmo 20 m obojstranne.
  - miestne STL plynovody - ochranné pásmo 2m,
  - ostatné plynové zariadenia nemajú ochranné pásmo,
- vodné zdroje – I. pásmo hygienickej ochrany podľa určenia s oplotením
  - ochranné pásmo vodojemu – v okruhu 50m,
- vodné toky
  - ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary toku, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplatenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- hydromelioračné odvodňovacie a zavlažovacie kanály
  - ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary kanála, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplatenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- cintorín
  - ochranné pásmo 50 m od oplatenia areálu ( platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy ),
- pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby v areáli PV1
  - pri predpoklade využitia časti areálu na živočíšnu výrobu je navrhnutý prísny bioprogram chovu mladého a výkrmového hovädzieho dobytku v kapacite do cca 150 ks, ktorá si vyžaduje minimálne pásmo hygienickej ochrany PHO 150 m,
- lesná pôda
  - ochranné pásmo 50 m od okraja lesného pozemku pre stavby,
- ochranné pásmo Vojenského obvodu Záhorie
  - zatiaľ nedefinované,
- ochranné pásma prevádzky vojenského letiska Kuchyňa
  - zatiaľ nedefinované.

## 16.2. Vymedzenie chránených území

---

V riešenom katastrálnom území obce Rohožník sú vyhlásené nasledovné chránené územia :

- **chránená krajinná oblasť Malé Karpaty,**
- **chránené vtáčie územie Malé Karpaty – CHVÚ 014,**
- **chránené územie európskeho významu – SKUEV 0267 Biele hory**
- **chránené územie európskeho významu – SKUEV 0163 Rudava,**
- **prírodná rezervácia Vysoká,**
- **Ramsarské lokality – medzinárodné významné mokrade**
  - alúvium Rudavy je lokalita zapísaná v zozname mokradí medzinárodného významu
- **mokrade regionálneho významu**
  - areál Vývrat,
  - súkromný chránený areál Konopiská
- **navrhnuté na chránené územia európskeho významu v 2. etape,**
  - časť vymedzeného priestoru Petrklín na hranici katastrálneho územia obce Rohožník,
  - priestor Konopiská,

Uvedené údaje sú zapracované vo výkrese č. 2

## 16.3. Iné obmedzenia v území

---

V katastrálnom území obce Rohožník sú stanovené ďalšie obmedzenia v prevádzke územia, ktoré predstavujú vyhlásené a pripravované ložiskové územia :

- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Rohožník III.,
- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Rohožník IV.,
- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Rohožník V.,
- ložiská nevýhradného nerastu
  - č.4223 - Konopiská,
  - č.4224 - Dávid,
  - č.4291 - Sedem tálov,
- nebilancované ložiská a prognózne zdroje
  - č.2/4 - negatívny prieskum vápenca,
  - č.2/7 - nebilancované ložisko vápenca, zásoby v kategórií C2,
  - č.4/7 - nebilancované ložisko rašeliny, zásoby v kategórií C2,
  - č.9/4 - negatívny prieskum na sialitické suroviny,
  - č.10/4 – negatívny prieskum na sialitické suroviny.

Do katastrálneho územia obce zasahuje aj

- určené prieskumné územie P 16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Nafta a.s.Gbely s platnosťou do 14.5.2010.

Uvedené údaje sú zapracované vo výkrese č. 2.

Poznámka : Určené prieskumné územie nebolo v štádiu jeho prípravy nijako konzultované so samosprávnym orgánom Obcou Rohožník a o jeho existencii bola obec upovedomená len v rámci prípravy spracovania ÚPN obce prípisom Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č.j. 231.9-320/572/08 z dňa 6.3.2008.

## 17. IDENTIFIKÁCIA PROBLÉMOV NA RIEŠENIE

Údaje prieskumov, rozborov a problémových okruhov sú vyšpecifikované v jednotlivých kapitolách textovej časti a v grafickej časti.

Z prieskumov a rozborov pre riešenie ÚPN obce vyplynul súbor urbanistických, krajinnno-ekologických, dopravných, územno-technických a kompozičných hodnotení a problémové okruhy v obci a jej katastrálnom území, ktoré je potrebné v návrhovej časti ÚPN príslušne riešiť v rámci :

- širších územných vzťahov v urbanistickom a krajinnom návrhu katastrálneho územia obce,
- územia obce a jej bezprostredného zázemia,
- rozvoja samostatnej lokality Vývrat s rozvojovou funkciou základne CR a rekreácie
- rozvoja samostatnej lokality Verbajka s rozvojovou funkciou CR, rekreácie.

### 17.1. Vyhodnotené pozitívne a negatívne problémové vzťahy pre riešenie v ÚPN

V rámci záverov z prieskumov a rozborov boli zaevidované príslušné urbanisticko-architektonické a krajinné pozitíva a negatíva súčasnej prevádzky obce a ďalších areálov v extraviláne obce, ktoré sú vyjadrené v problémovom výkrese.

#### Vzťahy v krajine katastra obce

##### Výškové pohľadové dominanty v krajine

- VD1 – Veža kostola
- VD2 – Výrobný areál Holcim a.s.  
( vyjadrené vo výkrese krajinnno-ekologického rozboru ).

##### Krajinne hodnotné pohľadové smery

- PS1 – Diaľkový pohľad z prístupu do obce od cesty III/50310 z Malaciek na nízinnú krajinu a panorámu obce s horstvom Malých Karpát od lokality horáreň Zákľuka na hranici katastra ;
  - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby jednostranného parkoviska s vybaveným oddychovým miestom v smere do obce a peším priechodom do areálu rybníkov,
- PS2 – Panoramatický pohľad na typickú rovinnú poľnohospodársku krajinu Bórskej nížiny s vidieckym sídlom a plánom bohatých lesov v pozadí na okraji zástavby obce pri areáli rybníkov ;
  - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby vybaveného oddychového miesta,
- PS3 – Panoramatický pohľad na nízinnú krajinu a okraj zástavby obce z miesta vyhodnotenej lokality rekreačného rozvoja pri centre historickej zástavby obce.
  - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby vybaveného oddychového miesta,
- PS4 – Panoramatický pohľad na nízinnú krajinu a okraj zástavby obce z miesta vyhodnotenej lokality rekreačného rozvoja pri kaplnke Rozália.
  - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby vybaveného oddychového miesta,
- PS5 – Panoramatický pohľad na zástavbu obce z vyhodnotenej lokality možného rozvoja biofarmy s programom agroturistiky – Verbajka - Vinohrady

- priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s vybaveným oddychovým miestom.
- PS6 – Panoramatický pohľad na centrálny priestor rekreačnej lokality Vývrat s vodnou plochou a výhľadom na okolité komplexy lesov hrebeňa Malých Karpát.

### **Výrazné pozitíva v krajine**

- Typická veľkoplošná dispozícia stepného a lesostepného prostredia Bórskej rovinatej poľnohospodárskej krajiny s mokraďovým biotopom pri rybníkoch.
- Krajinné prostredie podhorských lúk a skupinových drevín, lesíkov a interakčných prvkov v podhorskom páse južne od zástavby obce – Pod vinohradmi.
- Špecifický krajinný charakter podhoria Malých Karpát v lokalite Vývrat.
- Krajinná dispozícia pieskových dún na okraji lesného komplexu Bóru na severnej hranici katastrálneho územia obce.

### **Negatíva v krajine spôsobené ľudskou činnosťou**

- NK1 – neusporiadané prostredie južnej vstupnej časti obce okolo cesty od Kuchyne,
- NK2 – neusporiadané prostredie východnej vstupnej časti obce okolo cesty od Sološnice,
- NK3 – neusporiadané prostredie po obvode priemyselného komplexu Holcim,
- NK4 – kolízna prevádzka kameňolomov Vajarska vo voľnej krajine podhoria Malé Karpaty s veľkoplošnou devastáciou širšieho prostredia.
- NK5 – neusporiadané prostredie a kolízne svojvoľné bývanie vo svahu pieskovej duny medzi zastavaným územím a ČOV,
- NK6 – neudržiavané prostredie a rozširované pozemky rodinnej zástavby v severnej časti v kontakte s brehom 1.rybníka priestoru Rybníky Rohožník,
- NK7 – nevhodne devastované prostredie okolo vybavenosti pri 2.rybníku priestoru Rybníky Rohožník,
- NK8 – neudržiavané prostredie poľnohospodárskeho výrobného areálu v juhozápadnej polohe extravilánu obce.
- NK9 – zdevastované a neudržiavané prostredie pri kaplnke Rozálka,

Všetky uvedené návrhy, javy a prvky sú premietnuté vo výkrese č. 2,3.

Uvedené pozitíva v krajine je potrebné v rámci riešenia ÚPN príslušne zvýrazniť, negatívne vzťahy návrhom a príslušnými regulatívmi postupne odstrániť.

### **Vzťahy v prevádzke obce**

---

#### **Pozitívne vzťahy v rámci zástavby obce**

##### **Priestorové dominanty**

- PD1 – Priestor historickej rozšírenej uličnej zástavby centra obce – charakteristická zástavba radových ľudových domov bývania, občianskej vybavenosti s potokom, zeleňou, obslužnými cestami, pešími plochami.
- PD2 – Areál architektonickej dominanty kostola s okolitou zástavbou a drevinami.
- PD3 – Areál architektonickej dominanty veže zvonice s okolitou zástavbou.
- PD4 – Areál priestorovej dominanty starého mlyna na južnom konci uličnej zástavby historickej časti obce s okolitou zástavbou a drevinami.
- PD4 – Priestor pri Kultúrnom dome a Obecnom úrade s vyhodnoteným námetom na prestavbu pre vytvorenie obecného námestia.

## Negatívne vzťahy, ktoré je potrebné v rámci návrhu ÚPN riešiť

### Bodové a priestorové urbanisticko-architektonické a estetické závady

- Z1 – Priestorová kolízia – funkčne a kompozične nedoriešené prostredie vstupu do obce od Kuchyne pri ceste II/501.
- Z2 – Priestorová kolízia – funkčne a kompozične nedoriešené prostredie vstupu do obce od Sološnice pri ceste II/501.
- Z3 - Priestorová kolízia – rozšírený priestor historickej zástavby centra obojstrannej ulice Pri potoku s regulovaným tokom Rohožníckeho potoka - technické riešenie betónových prvkov, zosvahovania brehov, úprava koryta regulácie potoka v prevádzke historickej zástavby je nevhodné.
- Z4 – Bodová a priestorová kolízia – neusporiadané prostredie areálu rímskokatolíckeho kostola s okolitou miestnou komunikáciou, pešími chodníkmi a drevinami.
- Z5 – Bodová a priestorová kolízia križovania severojužnej historickej zástavby obce s koridorom cesty II/501.
- Z6 - Priestorová kolízia – rozšírený priestor historickej zástavby centra obojstrannej ulice v južnom ukončení pri mlyne s regulovaným tokom Rohožníckeho potoka - technické riešenie betónových prvkov, zosvahovania brehov, úprava koryta regulácie potoka v prevádzke je nevhodné.
- Z7 - Predimenzovaný priestor rozľahlej križovatky hlavných ciest, dopravne nedoriešené plochy parkovania, predimenzované zastávky autobusov, kolízny pohyb peších a cyklistov, neprimeraným rozšírením križovatky došlo k zdevastovaniu pôvodnej historickej zástavby obce a tento stav pretrváva dodnes. Je potrebné navrhnuť novými stavbami s kvalitnou architektúrou v kontexte s úpravami priestoru zastávok autobusov, parkovacími plochami, sadovníckymi úpravami estetický priestor, ktorý zabezpečí z tohto dopravného uzla kultúrny nástup do všetkých častí obce.
- Z8 Súčasné kompozičné priestorové riešenie centrálnej časti obce s nevhodne diferencovanými funkčnými plochami dopravy - automobilovej, pešej, statickej, verejnej zelene s parkovými úpravami.
- Z9 - Kompozične a urbanisticky nedoriešený hlavný nástup do centrálnej časti obce.
- Z10 - Cintorín v priestore obytnej zástavby obce bez možnosti územného rozvoja pri rešpektovaní stanoveného ochranného pásma 50 m od zástavby, nedostatočne riešený vstup do cintorína z ťažiska zástavby novej časti obce.
- Z11 - Kompozične a urbanisticky nedoriešený priestor ukončenia zástavby novej časti obce zo západnej strany – nevhodná radová zástavba garáží vo forme priestorovej bariéry, ktorá obmedzuje kompozičné prepojenie sídla s krajinou.
- Z12 - Nefunkčný a neestetický priestor medzi sídliskom a areálom rybníkov, urbanisticky nedoriešené prepojenie sídla s krajinou.
- Z13 - Estetická, priestorová a kompozičná závada - zberné suroviny s otvorenou skládkou zberaného materiálu v polohe ťažiskovej komunikácie obce a príľahlého tzv. malého centra obce s parčíkom, predajňou Jednota, územne a priestorovo disponibilným pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti charakteru kultúrno-spoločenského a tvorbou vysoko estetického prostredia.
- Z14 - Neusporiadaná schátralá zástavba a bezprostredné okolie severovýchodnej časti obce.

- Z15 – Neudržiavané, chátrajúce prostredie hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby a jeho okolia.
- Z16 – Kompozične a architektonicky nedoriešený centrálny priestor pri vodnej ploche nádrže v lokalite Vývrat.

### **Bodové a líniové dopravno-technické závady**

- DK1 – bodová a priestorová kolízia – križová rozšírená križovatka ciest II/501, III/50310 v centre obce s dopravne nedoriešenými plochami parkovania a zastávok autobusov.  
Križovatka je veľmi rozsiahla so zlým pohybom peších. Zastávky pre autobusy sú predimenzované.  
Križovatka svojím nadrozmerným usporiadaním zvädza k prekračovaniu povolenej rýchlosti.  
– na zapracovanie podklad návrhu na kruhovú križovatku.
- DK2 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty II/501 a ulíc Pri Potoku, Pri Mlyne, s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka je nadrozmerná so zlým pohybom peších.
- DK3 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty II/501 a ulíc Avanárska a novovznikajúcej IBV, s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka so zlým pohybom peších.
- DK4 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty III/50310 a ulíc Obchodná, Karpatská s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka je neprehľadná so zlým pohybom peších.
- DK5 – bodová a priestorová kolízia – styková križovatka cesty III/50310 a ulíc Na Barine, Na Rádke, s dopravne nedoriešenými plochami.  
Križovatka je neprehľadná so zlým pohybom peších.
- PZ1 – priestorová závada, zo sídliska sa dá dostať na cestu III/50310 len cez Obchodnú ulicu.  
Takto sa prietah cesty III/50310 zbytočne na celom úseku zaťažuje IAD. Dopyt po parkovacích miestach v sídlisku prekročil ponuku, vznik neregulovaného parkovania na úkor plôch pre peších.
- PZ2 – Priestorová kolízia dopravného režimu v prevádzke rekreačnej lokality Vývrat – časť v katastrálnom území obce nemá vlastný cestný dopravný vstup, prístupová cesta a obslužné cesty sú v nevhodnom technickom stave, vstupná križovatka na ceste II/501 je kolízna.
- BZ1 – bodová závada – chýbajúci prístrešok pre autobusovú hromadnú dopravu.
- LZ1 – líniová závada – prietah cesty III/50310 je veľmi zaťažený ťažkou nákladnou dopravou.  
Šírkové usporiadanie a priestorové vedenie trasy cesty III/50310 umožňuje rýchlu jazdu, s ktorou sú spojené nadmerné zaťaženie hlukom, vibráciami a nízkou bezpečnosťou nemotoristickej dopravy.
- LZ2 – líniová závada – prietah cesty II/501 je veľmi zaťažený ťažkou nákladnou dopravou.  
Šírkové usporiadanie je nejasné a priestorové vedenie trasy cesty II/501 v úseku od križovatky s cestou III/50310 po križovatku s prístupovou komunikáciou do areálu Hirocem umožňuje rýchlu jazdu, s ktorou sú spojené nadmerné zaťaženie hlukom, vibráciami a nízkou bezpečnosťou nemotoristickej dopravy.

Všetky uvedené návrhy, javy a prvky sú premietnuté v problémovom výkrese č. 3.

Uvedené pozitíva je potrebné v rámci riešenia ÚPN príslušne zvýrazniť, evidované závädy v návrhu eliminovať a príslušnými regulatívami postupne odstrániť.

## **17.2. Vyhodnotené možné rozvojové funkčné plochy pre riešenie v ÚPN obce**

V rámci prác na prieskumoch a rozboroch boli zhodnotené evidované zábery a v teréne posúdené nasledovné potencionálne možné rozvojové funkčné plochy, ktoré navrhujeme v rámci spracovania návrhu územného plánu zhodnotiť a riešiť v rozvojovom programe obce a katastrálneho územia :

- R1 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu bývania v bytových domoch
- R2 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu bývania v rodinných domoch
- R3 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu bývania.
- R4 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu bývania.
- R5 – Vyhodnotené vhodné rozvojové plochy pre funkciu cestnej dopravy
  - variantné riešenie obchvatov cesty II/501 a cesty III/50310 mimo zastavané územie obce v koncepte ÚPN,
- R6 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre športovo-rekreačnú funkciu.
- R7 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre rekreačno-oddychovú funkciu.
- R8 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu nového cintorína
- R9 – Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu miestnej komunálnej a remeselnej výroby.
- R10– Vyhodnotená vhodná rozvojová plocha pre funkciu priemyselného parku

Uvedené rozvojové zábery sú premietnuté vo výkresoch č. 3.

## **18. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PRIESKUMOV A ROZBOROV - NÁVRH SPÔSOBU SPRACOVANIA ÚPN OBCE ROHOŽNÍK**

Prieskumy a rozborov pre vypracovanie ÚPN obce Rohožník preukázali, že pre ďalší koordinovaný územný rozvoj a prevádzku obce, urbanizovaných lokalít v jej katastrí a tvorbu kvalitného krajinného rozvoja katastrálneho územia je zabezpečenie nového územného plánu veľmi potrebné.

V doterajšom vývoji obec mala územnoplánovací dokument, podľa ktorého sa začal riešiť proces koordinovaného usmerňovania urbanisticko-architektonického a územnotechnického rozvoja územia.

Vývojovo však už stanovené koncepčné zásady tohto dokumentu sú vyčerpané, resp. neaktuálne.

Územnoplánovací dokument nahradzovali samostatné projekty jednotlivých stavieb a odvetvové riešenia postupne budovaných inžinierskych sietí na rôznej odbornej úrovni a vzájomnej previazanosti.

Ďalší územný rozvoj si už vyžaduje zapracovanie nových podnetov a sledovaných aktivít v prevádzke obce, priemet aktualizovaných regulatívom zo zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavského kraja a komplexný prístup v riadení územného rozvoja obce a jej katastrálneho územia v súlade so stanovenými podmienkami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Z dôvodu, že obec Rohožník má viac ako 2000 obyvateľov, bude v súlade s §21 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vypracovaná etapa konceptu ÚPN v dvoch porovnávacích variantoch vyhodnotených rozvojových funkčných plôch a rozvojového vybavenia.

Vypracovanie Územného plánu obce navrhujeme riešiť v metodickom rozsahu ako určuje §20-22 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v nasledovných pracovných etapách spracovania a obsahovej štruktúre :

1. **Zadanie**
2. **Koncept ÚPN obce**
3. **Návrh ÚPN obce**

Obsah konceptu a návrhu ÚPN obce

#### **Textová časť**

1. Základné údaje.
2. Riešenie územného plánu.
3. Doplnujúce údaje.
4. Závazná časť územného plánu.
5. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácií o prerokovaní.

#### **Grafická časť**

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Návrh širších regionálnych vzťahov   | M 1: 100 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny ochrany prírody a ekologickej stability | M 1: 25 000  |
| 3. Komplexný urbanistický návrh, funkčné a priestorové usporiadanie obce  | M 1: 5 000   |
| 4. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti   | M 1: 5 000   |
| 5. Návrh verejnej technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo, energetika, elektronické komunikácie               | M 1: 5 000   |
| 6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov         | M 1: 5 000   |

Do riešenia ÚPN obce budú zapracované požiadavky obstarávateľa, ktorých potreba vyplynie zo Zadania pre ÚPN obce Rohožník, resp. vývojovo vyvolaných daností územia v rámci prác na územnom pláne.