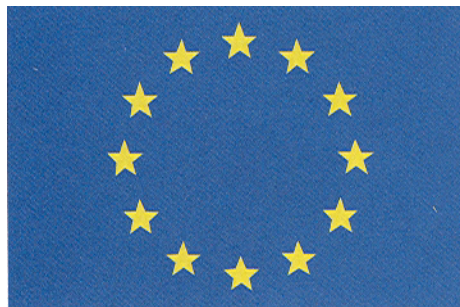


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROHOŽNÍK

A – TEXTOVÁ ČASŤ

TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKÝMI SPOLOČENSTVAMI
JEDNOTNÝ PROGRAMOVÝ DOKUMENT CIEĽ 2



OBSTARÁVATEĽ : OBEC ROHOŽNÍK

Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku potvrdzuje platnosť
ÚPN obce Rohožník
v zmysle uznesenia OZ č. 91/2008/2008 z dňa 31.10.2008
Záväzná časť je vyhlásená ako
Všeobecné záväzné nariadenie obce Rohožník
č..8/2008 z dňa 31.10.2008.

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

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

Október 2008

Riešiteľský kolektív :

- Ing.arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897
- Ing.arch. Igor Petro – autorizovaný architekt, RČ 1050
- Ing. Barbora Sýkorová
- Ing.arch. Ingrid Krumpolcová
- Ing. Peter Rakšányi, PhD. – verejná dopravná vybavenosť
Ing. Milan Ondrovič, PhD.
- 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

Obsah Územného plánu obce Rohožník

- A. Textová časť
- B. Závazná časť
- C. Grafická časť

A. Textová časť územného plánu

O b s a h	str.
1. Základné údaje	6
1.1. Základné identifikačné údaje	6
1.2. Dôvody zabezpečenia územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu	7
1.3. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so Zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu ÚPN obce.	8
2. Vymedzenie riešeného územia	10
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov	11
4. Širšie územné vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu	17
4.1. Prírodné podmienky	18
4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia	21
4.3. Ochrana prírody a krajinnno-ekologické hodnoty územia	21
5. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	25
5.1. Obyvateľstvo	25
5.2. Hospodárska základňa	26
5.3. Domový a bytový fond	28
6. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN	29
6.1. Návrh urbanistického usporiadania a kompozície, funkčného využitia katastrálneho územia obce	29
6.2. Návrh urbanistického usporiadania a kompozície, funkčného využitia územia obce	31
6.3. Návrh demografického rozvoja	33
6.4. Návrh socioekonomického rozvoja	34
6.5. Návrh štruktúry urbanistických funkčných plôch	35
7. Návrh úprav hranice zastavaného územia obce	36
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	37
9. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	38
9.1. Ochrana prírody a krajiny, tvorba krajinnej zelene a územného systému ekologickej stability	39
9.2. Tvorba sídelnej zelene	43
9.3. Tvorba kompozičných a estetických urbanisticko-krajinných prvkov	45
10. Návrh riešenia bývania	46

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	49
11.1. Školstvo a výchova	49
11.2. Kultúra a osвета	50
11.3. Šport a telovýchova	51
11.4. Zdravotníctvo	52
11.5. Sociálna starostlivosť	52
11.6. Komerčná vybavenosť	53
11.6.1. Maloobchodná sieť a služby	53
11.6.2. Verejné stravovanie	54
11.7. Verejná správa a administratíva	55
12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie	55
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	58
13.1. Priemyselná, komunálna a remeselná výroba, skladové hospodárstvo	58
13.2. Poľnohospodárska výroba	59
13.2.1. Hydromelioračná výstavba	62
13.3. Lesné hospodárstvo	63
13.4. Nerastné suroviny	66
13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	67
14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti	69
14.1. Regionálne dopravné vzťahy	69
14.2. Dopravné podmienky rozvoja územia	69
14.2.1. Dopravné charakteristiky	69
14.2.2. Územné charakteristiky	74
14.2.3. Environmentálne charakteristiky	75
14.3. Územný priemet návrhu dopravy	75
14.3.1. Rozvoj železničnej dopravy	75
14.3.2. Rozvoj cestnej dopravy	75
14.3.3. Statická doprava	77
14.3.4. Hromadná doprava osobná	77
14.3.5. Pešia a cyklistická doprava	78
15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti	78
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	78
15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	78
15.1.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	80
15.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	81
15.1.4. Geotermálne vody	82
15.2. Energetika a energetické zariadenia	82
15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou	82
15.2.2. Zásobovanie zemným plynom	84
15.2.3. Zásobovanie teplom	85
15.3. Elektronické komunikácie a zariadenia	86
16. Návrh riešenia zložiek životné prostredie	87
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia	87
16.2. Ochrana proti hluku	88
16.3. Ochrana vôd	88
16.4. Ochrana proti žiareniu	89
16.5. Odpadové hospodárstvo	89
16.6. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie	89
17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej, požiarnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva	90
17.1. Záujmy obrany štátu	90

17.2. Civilná ochrana obyvateľstva	90
17.3. Protipožiarna ochrana obyvateľstva	92
17.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva	93
18. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení v prevádzke územia	93
18.1. Vymedzenie ochranných pásiem	93
18.2. Vymedzenie chránených území	95
18.3. Iné obmedzenia v prevádzke územia	95
19. Vyhodnotenie návrhu použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	96
19.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	96
19.2. Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	100
20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN obce	101
22.1. Etapizácia realizácie územného plánu	101
22.2. Návrh konkrétnych úloh pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce	102
22.3. Legislatívne opatrenia	103
21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska sociálno-ekonomických a územno-technických dopadov a životného prostredia	103

C. Grafická časť územného plánu

1. Návrh širších regionálnych vzťahov	M 1:100 000
2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a územný systém ekologickej stability	M 1: 25 000
3. Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
4. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce	M 1: 5 000
5. Návrh verejnej technickej vybavenosti obce	M 1: 5 000
6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	M 1: 5 000

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 Kuchyňa
Samostatné urbanizované lokality v katastri obce	: - rekreačná lokalita Vývrat - obytná lokalita Oľšakov mlyn - záhradkárska lokalita
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	: 2 744,45 ha
Hustota obyvateľstva	: 1,21 obyvk/km ²
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 Rohožník - osobná doprava toho času vylúčená.
Charakteristika krajiny	: územie poľnohospodársky obhospodarovanej rovinatej krajiny Záhorskej nížiny s priechodom do podhoria a horského krajinného prostredia Malých Karpát.

1.2. Dôvody zabezpečenia územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, hlavné ciele spracovania nového územnoplánovacieho dokumentu

Dôvody zabezpečenia územného plánu obce

Spracovanie nového územného plánu obce Rohožník vyplynulo zo spoločenskej potreby zabezpečiť rozvoj obce a jej katastrálneho územia v súlade so súčasným spoločenským vývojom a potrebami vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územnoplánovacie činnosti.

Pôvodný Územný plán obce bol spracovaný v období rokov 1997-2001.

Vyhodnotením tohto dokumentu sa dospelo k záveru, že svojím obsahom a metodickým spracovaním už nemôže v súčasných podmienkach plniť funkciu záväzného rozvojového dokumentu obce. Príslušné zhodnotenie dokumentu je súčasťou prieskumov a rozborov.

Územný rozvoj obce a jej samostatných miestnych častí už bol zabezpečovaný aj bez tohoto dokumentu na základe individuálnych návrhov na situovanie stavieb a bez potrebnej koordinácie všetkých vzťahov prevádzky sídla a jeho samostatných urbanizovaných lokalít.

Súborne bolo zhodnotené, že na základe týchto skutočností nie je vhodné a možné riešiť aktualizáciu pôvodného dokumentu formou jeho zmien a doplnkov.

Nutné je spracovať nový územnoplánovací dokument a ten v zákonom stanovených obdobiach 4 rokov priebežne vyhodnocovať a podľa potreby riešiť jeho aktualizáciu zmenami a doplnkami.

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. VZN 1/2001.

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

Riešil rozvoj obce bez určenia návrhového obdobia, s návrhom lepšieho využitia zastavaného územia obce, v extraviláne 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 návrhy obytných zón Dušnice1, Dušnice2, Padelky, Zákluky a Záhumenice v mierke 1:1000.

Súčasťou územného plánu bol návrh Miestneho územného systému ekologickej stability.

Navrhované hlavné rozvojové funkcie bývania, výroby, dopravy a technickej infraštruktúry v ÚPN boli čiastočne realizované, čiastočne už nie sú 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 metodiky 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 pôvodného ÚPN obce boli príslušne zhodnotené. Nemenné údaje boli 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 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 vecné a časové riadenie 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,
- pre nadväznú ďalšie podrobnejšie rozvojové riešenie územia jednotlivých zón obce a samostatných urbanizovaných lokalít formu územných plánov zón, alebo urbanistických štúdií podľa určenia
- pre činnosti stavebného úradu a investorov pri územných a stavebných konaniach prípravy jednotlivých súborov stavieb.

1.3. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so Zadaním pre ÚPN

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 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 v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bola určená odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácia pani 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.

Po príslušnom konaní Obvodný úrad životného prostredia v Malackách vydal rozhodnutie č.j. OUŽP – 2008/00428/35/SIL z dňa 14.3.2008, že strategický dokument „Územný plán obce Rohožník“ sa nebude posudzovať podľa 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 boli premietnuté do zadávateľského dokumentu objednávateľa - Zadania pre vypracovanie územného plánu obce.

Zadanie je dokumentom obce ako obstarávateľa územného plánu obce, ktorý v zmysle § 20 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov :

„ obsahuje najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie “.

Návrh Zadania zhotovil v rámci technickej pomoci spracovateľ ÚPN obce. Zákonná 30 dňová lehota prerokovania materiálu bola oznámená všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy, ďalším subjektom a fyzickým osobám. Lehota začala plynúť dňa 26.02.2008 a jej ukončenie bolo dňa 28.03.2008.

Po zákonnej 30 dňovej lehote na podanie pripomienok k návrhu Zadania bolo spracované vyhodnotenie pripomienkového konania doručených stanovísk a opodstatnené pripomienky a námety boli zapracované do čistopisu Zadania.

Následne bola celá agenda v zmysle §20 ods.5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov predložená na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu Zadania pre jeho schválenie.

Po obdržaní súhlasného stanoviska č.j. A/2008/1974-§20/MEP z dňa 2.5.2008 bol čistopis Zadania schválený Obecným zastupiteľstvom Rohožník dňa 21.5.2008 uznesením č. 43/2008.

Po tomto postupe začala s odstupom času etapa spracovania **konceptu územného plánu obce**. Pracovné prerokovanie urbanistického riešenia konceptu s Obecným zastupiteľstvom Rohožník sa konalo dňa 21.5.2007 a v stavebnej komisii dňa 28.5.2008

Následne bol koncept dopracovaný podľa zmluvného rozsahu na prerokovanie, ktoré sa konalo v zákonnej 30 dňovej lehote od 30.6. do 30.7.2008.

Verejné prerokovanie konceptu s dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými s fyzickými osobami a samostatne s občanmi obce sa konalo dňa 17.7.2008.

K doručeným 23 stanoviskám ku konceptu ÚPN bolo v súčasnosti zhotoviteľa a obstarávateľa spracované vyhodnotenie pripomienkového konania.

Obecné zastupiteľstvo Rohožník prerokovalo vyhodnotenie pripomienok, návrh na Súborné stanovisko a následne schválilo text Súborného stanoviska k vypracovaniu návrhu ÚPN obce dňa 31.7.2008.

Návrh ÚPN obce bol dopracovaný na prerokovanie, ktoré sa konalo v zákonnej 30 dňovej lehote od 27.8.2008 do 26.9.2008.

K doručeným 28 stanoviskám k návrhu ÚPN bolo spracované vyhodnotenie pripomienkového konania v súčinnosti spracovateľa a objednávateľa.

V súlade so zákonom stanovisko Ministerstva obrany SR bolo riešené viacerými ďalšími rokovaniami k dosiahnutiu dohody.

Ďalšie jedno stanovisko s koncepcne neprijatými názormi bolo opätovne prerokované s predkladateľom so spísaním záznamu.

Následne bol celý materiál predložený na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu podľa §25 zákona.

Po vydaní súhlasného stanoviska tohto úradu č.j. A2008/2306/JMI z dňa 29.10.2008 Obecné zastupiteľstvo Rohožník schválilo nový Územný plán obce Rohožník dňa 31.10.2008.uznesením č. 91/2008.

Súčasne prijalo záväznú časť dokumentu za Všeobecné záväzné nariadenie obce č.8/2008 z dňa 31.10.2008.

Súlad riešenia so Zadaním

Koncept územného plánu obce bol spracovaný v súlade so schváleným Zadaním pre ÚPN obce, ktoré prijalo Obecné zastupiteľstvo v Rohožník dňa 21.5.2008 uznesením č.43/2008.

Návrh územného plánu obce bol spracovaný v súlade so schváleným Súborným stanoviskom k dopracovaniu ÚPN obce, ktoré prijalo Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku dňa 31.7.2008.

Súlad údajov a ich priemet do riešenia územného plánu obce je dokladovaný v jednotlivých kapitolách návrhu.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Podľa metodického postupu spracovania stupňa územnoplánovacej dokumentácie obce **je riešené územie vymedzené administratívno - správnou hranicou katastrálneho územia obce Rohožník**, ktorá susedí s katastrami okolitých obcí :

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

V riešení rekreačnej lokality Vývrat je zhodnotený návrh rozvoja športovo-rekreačných aktivít v prevádzkovom prepojení s rekreačným územím, ktoré je v katastrálnom území obce Kuchyňa.

Hranica riešeného územia ÚPN obce je vymedzená vo formátoch ohraničenia výkresov ich urbanistického rozvoja.

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 nadregionálnej rozvojovej osi osídlenia územného ťažiska osídlenia celoštátneho významu Bratislava - Malacky - Kúty s rozvinutými aglomeračnými väzbami s vývojovým suburbanizačným procesom tvorby satelitných sídiel hlavného mesta SR.

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 pólů tesne za administratívnu hranicu mesta a terciálnych regionálnych rozvojových pólů 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 katastra obce Rohožník, ktorý je charakterizovaný údajmi :
 - Borská nížina na úpäť Malých Karpát, povrch zvlnený 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 potencional 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.
- Predpoklady pre rozvoj rekreácie sú evidentné v rekreačných krajinných celkoch, mimo iných v strednej časti Malých Karpát-Baba-Piesky-Červený Kameň, so sledovaným cieľom vybudovať prednostne tieto nosné RKC.
- 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 budú premietnuté do Zadania pre vypracovanie ÚPN obce.

ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmeny a doplnky

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 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,

2. 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,

3. 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 protieróznú 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-Uľanská 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 Ľ. 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 diala, 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 kultúrohistorických 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-hranica s Rakúskom (C-E61),
 - 5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislavy 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 taktoch 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, priemyselný park Jablonové a priemyselný park Zohor,

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., nálezu 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 nálezu 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 krajinnej 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 spracovania bola začlenená obec Rohožník.

- Všetky sledované údaje pre potreby územnoplánovacej činnosti sú premietnuté do prieskumov a rozborov a rozvojové návrhy materiálu budú 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.

Podkladové rozvojové štúdie a projekty Obce Rohožník

- Štúdiá upokojenia dopravy v obci – Cestprojekt s.r.o. Bratislava, 2007,
 - poskytnuté projekty a študijné návrhy stavieb v obci.
 - podklady Štátnej ochrany prírody SR,
 - podklady správcov komunikácií a inžinierskych sietí,
 - podklady Obvodného banského úradu v Bratislave,
 - podklady vlastníkov a užívateľov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.
 - 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.
- Všetky poskytnuté materiály boli premietnuté do prieskumov a rozborov a sú súčasťou riešenia konceptu ÚPN obce.

4. ŠIRŠIE VZŤAHY OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V SYSTÉME OSÍDLENIA A KRAJINY REGIÓNU

Obec Rohožník je administratívno-správne súčasťou Bratislavského kraja a jeho severného okresu Malacky.

Okres Malacky má rozlohu 949,60981 km², pri sčítaní obyvateľov k 26.5.2001 tu žilo 64 354 obyvateľov v 26 obciach s priemernou hustotou 68 obyvateľov na 1 km².

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.

Zájmové územie katastrálneho územia obce sa v územnom pláne bude riešiť v súlade so stanovenou urbanistickou koncepciou v Územnom pláne veľkého územného celku Bratislavský kraj.

Obec je súčasťou :

- severného rozvojového pólu hlavného mesta SR Bratislava – Záhorie,
- západnej rozvojovej sídelnej 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.

Mesto Malacky má rozvojovú funkciu terciálneho subregionálneho centra pre okolité spádové obce s hospodárskou a obslužnou bazou.

Obec Rohožník je na uvedenej sídelnej osi určená ako sídlo kde bude zabezpečované rozvoj bývania, základné vybavenie bývania pre obyvateľov obce a rekreačné aktivity v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislava.

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

Obec s bohatou históriou sa postupne z cestnej dediny vyvinula v kompaktnej urbanistickej štruktúre do spoločensky významného priemyselného a poľnohospodárskeho výrobného sídla na rozhraní rovinného územia južnej časti Záhorskej nížiny a podhoria Malých Karpát.

Katastrálne územie obce má v súčasnosti rozlohu 2 747, 5605 ha, k 31.12.2007 malo 3 575 obyvateľov s hustotou obyvateľstva je cca 1,3 obyvateľa/ha.

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

Dopravne je 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.

4.1. Prírodné podmienky

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 rovinnej 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 priesakov s pokrovmi reziduálnych štrkov.

Obec leží na náplavovom kuželi, ktorý vytvoril Rohožnícky potok. Proluviálne sedimenty sú zastúpené piesčitými štrkami. Na svahoch v 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 – čiernice, fluvizeme, organozeme. Zonálne typy pôd zastupujú kambizeme.

Pôdy na horninách pohoria sú rôzne náchylné na pôdnodeštrukčné procesy. Najväčšiu odolnosť majú vápence, na ktorých však prebieha proces fluviokrasový, alebo krasový. Na menej odolných karbonátových súvrstviach s bridličnanými súvrstviami 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 výrobného areálu Holcimu, dopravy, iných závodov a poľnohospodárstva, 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 zaústňujú pravostranné prítoky :

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

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

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

Koeficient odtoku v povodí Rudavy v oblasti Podmalokarpatskej znížieniny 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. Prietochné 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 Podmalokarpatskej nížiny pozdĺž pätý 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 bukové 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 krajinskej 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 dravcov hniezdiacich 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, d'ateľ, 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.

4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty 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 kultúrno - kultúrne pamiatky obce tvoria :

- rímskokatolícky kostol Nanebevzdatie P.Márie, postavený v rokoch 1857-1860, jednolodový priestor v poňatí romantického historizmu,
- synagóga s pamätnou tabuľou obetí holokaustu,
- kaplnka sv. Rozálie, v lokalite Olšákov mlyn,
- kaplnka Urban v lokalite Vinohrady,
- 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.

4.3. Ochrana prírody a krajiny, krajinno-ekologické hodnoty územia

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

V tejto krajinatej 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 krajinne 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.

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

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

- do oblasti panónskej flóry, obvodu eupanónskej xerothermnej 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.

V starostlivosti o ekosystémy v rámci katastrálneho územia obce 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 uvedeného zákona 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 64 610,1202 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 :

- **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. 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 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 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.

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 Holcim 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 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 Rudavka v severnej časti katastra je regionálny biokoridor,
- lokalita Konopiská (revitalizovaná bývala pieskovňa, ako biotop významnej mokrade s výskytom chránených druhov živočíchov - obojživelníky, plazy, 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 európskeho významu bučín(Ls5.2 kyslomilné bukové lesy) a dúbav národného významu (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 mokraďných 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,
- zachovať súčasné zbytky nelesnej vegetácie v krajine a zakomponovať ich ako prvky MÚSES,
- posilniť funkciu zelene v extraviláne aj intraviláne obce.

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

Pri spracovaní prieskumov a rozborov spracovateľ 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 spracovania 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,
- VD4 – Líniový masív Malých Karpát v južnej časti katastra

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 mokraďovou 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.

5. DEMOGRAFICKÝ A SOCIÁLNO-EKONOMICKÝ VÝVOJ

5.1. Obyvateľstvo

Bilancia pohybu 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
2008 31.12.2007	3 575	1,30

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

Veková štruktúra obyvateľstva

Vek	Počet obyvateľov					
	Rok 2001 – 3 349		Rok 2005 – 3 480		1.2.2008 – 3 553	
	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 :

Rok	Počet nezamestnaných	% nezamestnaných
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

5.2. 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
- z toho
 - poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo 5
 - priemysel 31
 - stavebníctvo 28

nevýrobné odvetvia	112
* obchod a doprava	80
* peňažníctvo a poisťovníctvo	13
* ostatné	19
- fyzické osoby spolu	153
z toho	
živnostníci	147
slobodné povolania	5
súkromne hospodáriaci roľníci	1

Podľa dostupných údajov z prieskumov a rozborov ÚPN bola vyhodnotená nasledovná štruktúra hospodárskej základne :

- v sektore občianskej vybavenosti
 - školstvo MŠ - 1 zariadenie - 16 pracovníkov, 110 detí v 5 triedach
 - ZŠ - 1 zariadenie - 39 zamestnancov, 348 detí, 15 tried + 2 triedy pre deti s mentálnym postihom
 - kultúra - 1 zariadenie - 2 zamestnanci , 2 spoločenské sály, kino, knižnica (– 1 pracovník 2x do týždňa)
 - šport a telovýchova - 1 obecný areál - pracovníci nezistení
 - zdravotníctvo - 1 zariadenie - ubytovňa 22 lôžok, šatne, pohostinstvo
 - 4 ambulancie: lekár pre deti a dorast, všeobecný lekár pre dospelých, zubár a gynekológ, 1 lekárneš
 - sociálna starostlivosť - 1 zariadenie - detský domov - počet nezistený
 - obchody - 14 zariadení - 24 pracovníkov
 - služby - 5 zariadení - pracovníci nezistení
 - verejné stravovanie - 5 zariadení - pracovníci nezistení
 - verejná správa (obecný úrad) - 1 zariadenie - 25 pracovníkov
 - štátna správa (polícia) - 1 zariadenie - 9 pracovníkov
 - pohostinstva - 5 zariadení - pracovníci nezistení
 - reštaurácie - 12 zariadení - kapacita 370 osôb, 26 pracovníkov
 - materské centrum Kvietok
 - detské centrum - kapacita 20 detí vo veku od 1 – 3 rokov - celodenná starostlivosť (od marca)
 - cintorín - 590 hrobov
- v sektore cestovného ruchu a rekreácie
 - 3 – 4 ubytovne - kapacita nezistená, pracovníci nezistení
- v sektore priemysel, remeslá, skladové hospodárstvo
 - 4 subjekty - 342 pracovníkov
 - 1 kováčstvo, kovotepectvo - 2 pracovníci
- v sektore poľnohospodárska výroba
 - 1 subjekt (Agropartner) - pracovníci nezistení

Zdroj údajov : Obec Rohožník

Z hľadiska vývoja počtu pracovníkov v podmienkach obce Rohožník boli identifikované nasledujúce tendencie :

- 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 prevádzkované 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.

5.3. 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 ² 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 ² 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.

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN

Urbanistická koncepcia rozvoja obce v územnom pláne je riešená v súlade s §2 ods. d) a i) stavebného zákona v časovom a vecnom programe k návrhovému obdobiu roku 2023.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je pre sídlo s viac ako 2 000 obyvateľov bola vypracovaná etapa konceptu územného plánu obce v dvoch základných variantoch návrhu rozvoja vybraných ťažiskových rozvojových funkcií, z ktorých po prerokovaní bol v Súbornom stanovisku Obecného zastupiteľstva Rohožník stanovený výstupný návrh pre dopracovanie územného plánu.

Súčasťou riešenia sú aj koncepcné námety na plochy územnej rezervy určených funkcií pre ďalšie výhľadové obdobie.

Územný rozvoj obce je riešený v súlade :

- so sledovaným urbanisticko-demografickým a socio-ekonomickým rozvojom Bratislavského kraja a okresu Malacky tak, aby sa nezmenil typický urbanistický charakter a kompozícia vidieckeho sídla v poľnohospodárskom krajinnom prostredí Záhorskej nížiny,
- so stanovenými cieľmi Zadania pre ÚPN obce intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným etapovitým rozširovaním zastavaného územia obce,
- so stanovenou funkčnosťou obce Rohožník ako vidieckeho sídla lokálneho významu , ktoré je v sieti sídiel kohézného pólu rastu pre účely realizácie Národného strategického referenčného rámca v rokoch 2007 – 2013.

6.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

V návrhovom období územného plánu do roku 2023 sú riešené nasledovné požiadavky a ciele urbanistickej koncepcie rozvoja katastrálneho územia :

- **Obec Rohožník** podľa územnoplánovacích dokumentov – Koncepcie územného rozvoja SR a Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja je súčasťou severného rozvojového pólu hlavného mesta SR Bratislava – Záhorie a 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.

Na tejto rozvojovej osi sa bude rozvíjať aj príslušná kvalita ťažiskovej obslužnej cestnej siete.

Vo vidieckych sídlach regiónu je stanovený rozvoj bývania s formami individuálnej rodinnej zástavby a rozvoj zamestnanosti v primárnom a terciálnom výrobnom sektore, ťažisková výrobná funkcia je poľnohospodárstvo.

Určené je hmotovopriestorové usporiadanie prispôbiť charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním krajinného prírodného prostredia.

- **Mesto Malacky** v tejto rozvojovej sídelnej štruktúre má plniť funkciu terciálneho regionálneho rozvojového pólu, na ktorý sa viaže okolité vidiecke osídlenie, včítane obce Rohožník.
- **Obec Rohožník** je na uvedenej sídelnej osi určeným sídlom, kde budú zabezpečované funkcie bývania, výroby, občianskeho vybavenia pre obyvateľov, rekreačné a športové aktivity.
K návrhovému obdobiu 2023 je obec riešená s komplexom rozvojového programu vybavenia v územného pláne pre **zaradenie do kategórie mestečka v sídelnej štruktúre tejto časti regiónu Záhorie**.
- Riešený je návrh rozvoja aktivít a prevádzkových vzťahov mikroregionálneho charakteru s príslušnými katastrami obcí – Kuchyňa, Sološnica a v smere na hrebeň Malých Karpát.
- Rešpektovaná je špecifická funkčnosť a prevádzkový režim vymedzeného územia katastrálneho územia Vojenský obvod Záhorie v priamom kontakte so zástavbou obce v severnej polohe.
- Podľa výsledku posúdenia variantného dopravného riešenia v koncepte ÚPN je navrhnutý tzv. juhozápadný obchvat regionálnej cesty II/501 Lozorno – Plavecký Mikuláš a regionálnej cesty III/50310 Malacky – Rohožník v časti súvisiacej so zástavbou obce tak, aby bol vylúčený tranzit hlavne nákladnej automobilovej dopravy z centrálnej časti a obytnej zástavby obce.
- Riešený je rozvoj výroby formou
 - intenzifikácie súčasného poľnohospodárskeho dvora v západnej polohe extravilánu obce na polyfunkčný výrobný areál,
 - priemyselného areálu a areálu miestnej komunálnej výroby a služieb v územnom kontakte s areálom cementárne Holcim.
- V riešení ďalšej prevádzky poľnohospodárskej pôdy je stanovený organizačný regulatív, aby veľkoplošné lány poľnohospodárskej pôdy v rovinnej krajine boli rozčlenené na menšie plochy s výsadbami izolačných a vetrolamových pásov drevín pre ochranu pôdy pred veternou eróziou a vysychaním.

Realizácia regulatívu bude konkretizovaná v rámci Projektu pozemkových úprav.

- Samostatná urbanizovaná lokalita **Oľšakov mlyn** s funkciou bývania nie je riešená na územný rozvoj tejto, ani inej funkcie.
Prostredie okolo kaplnky sv. Rozálie je navrhnuté na revitalizáciu a s riešením vybaveného výletného oddychového miesta.
- V lokalite **Verbajka** je navrhnutý areál poľnohospodárskej ekofarmy s programom agroturistiky.
- Samostatná urbanizovaná lokalita **Vývrat** je riešená v zmysle doterajšej funkčnosti na rekreáciu s návrhom rozvoja verejnej vybavenosti v kategórii základne cestovného ruchu v prevádzkovom prepojení na obec a regionálnu sieť vybavenia cestovného ruchu.

Stanovený je regulatív, že v lokalite nebudú realizované nové stavby individuálnych rekreačných chát, ani zvyšovanie ich lôžkovej kapacity. Možná je stavebné prestavba súčasných objektov chát s cieľom skvalitniť ich prevádzkovú a hygienickú vybavenosť s podmienkou nadväzného napojenia na verejnú vodovodnú sieť a odkanalizovanie.

- V riešení je regulatívom stanovené vylúčenie možnosti tvorby nových foriem bývania v extraviláne obce a voľnej krajine katastrálneho územia obce,
- Riešený je rozvoj značkovaných turistických a cykloturistických chodníkov s cieľom zvýšenia ponukových aktivít pre turizmus a rekreáciu v regióne s vybavenými oddychovými miestami v určených atraktívnych bodoch.
- Na trase navrhnutého značeného pešieho a cyklistického chodníka podhorím je v lokalite Vinohrady navrhnutá priestorová úprava pri kaplnke Urban s riešením vybaveného oddychového miesta.
- Inžinierska vybavenosť územia je riešená podľa vývojových potrieb rozvoja obce a jednotlivých urbanizovaných lokalít.
- Riešené sú príslušné organizačné regulatívy na skvalitnenie krajinno-ekologickej štruktúry poľnohospodárskej krajiny katastra obce a celkové zapojenia rozvojového sídla a jeho samostatných urbanizovaných miestnych častí do charakteru tohoto typu krajiny.
- Riešené sú príslušné organizačné regulatívy pre podmienky prevádzky a ochrany brehových lužných lesov pozdĺž potokov a kanálov v katastrálnom území obce.
- Vo voľnej krajine sú regulatívami rešpektované ochranné opatrenia prevádzky chránených prírodných území a prvkov ekologickej stability krajiny.

Katastrálne územie obce je súčasťou krajinného prostredia Záhorskej nížiny a pohoria Malé Karpaty s vyhlásenými a navrhovanými chránenými územiami, ktorých stanovený režim možného využívania podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o štátnej ochrane prírody a krajiny je v rozvojovej koncepcii návrhu územného plánu plne rešpektovaný

- V návrhu ÚPN obce sú riešené prvky miestneho systému ekologickej stability so zameraním na tvorbu kvalitnej krajinnej štruktúry v rámci katastrálneho územia obce.
- V katastrálnom území obce sú vymedzené :
 - chránené ložiskové územia (CHLÚ) Rohožník III, IV, V,
 - ložiská nevýhradného nerastu,
 - nebilancované ložiská a prognózne zdroje
 - prieskumné územie Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn.Všetky tieto stanovené plošné a prevádzkové obmedzenia iného využívania územia sú v návrhu územného plánu rešpektované.

V širších územných vzťahoch regiónu je navrhnuté riešiť pri križovatke diaľnice D2 Malacky v polohe východnej od trasy diaľnice prepojavacu komunikáciu regionálneho charakteru medzi cestou II/503 a cestou III/50130 v dĺžke cca 1500m, čím by sa výrazne zlepšila cestná dopravná obsluha obce Rohožník a systémovo by sa tak presunulo ťažisko pohybu nákladnej tranzitnej automobilovej dopravy z areálu priemyselnej výroby Holcim, kameňolomu Sološnica atď. z cesty II/501 v smere na Lozorno-križovatka diaľnice D2 na cestu III/50130 v smere na križovatku diaľnice D2 Malacky.

6.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce

V návrhovom období územného plánu do roku 2023 sú riešené nasledovné požiadavky a ciele urbanistickej koncepcie rozvoja obce a jej bezprostredného zázemia.

Urbanistický rozvoj sídla je po variantnom vyhodnotení v koncepte riešený nasledovne :

- Územný rozvoj obce v časti hlavných funkcií bývania a občianskej vybavenosti je riešený rastlým spôsobom na vyhodnotených vhodných rozvojových plochách nadväzujúcich na súčasnú urbánnu štruktúru sídla, kde stará časť má charakter kompaktnej uličnej zástavby a nová časť kompozičnou formou sídliskového riešených bytových domov a občianskej vybavenosti. V rozvoji je sledovaný kompozičný princíp zachovania pôvodnej štruktúry zástavby centrálnej časti obce okolo ulíc Pri potoku, Pri mlyne ktorá sa vyvinula z historickej cestnej dediny s kompaktnou vretenovitou širokou uličnou zástavbou rodinných domov a veľkými záhradami v zadných traktoch pozemkov s priestorovými dominantami kostolov, objektov vybavenosti a parku. Centrálna časť obce je riešená urbanisticko-architektonickou dostavbou funkčných objektov občianskeho vybavenia, s príslušným architektonicko-sadovnickým dopracovaním, režimom obmedzenia pohybu motorovej dopravy a s tvorbou peších priestorov, siete chodníkov a priestorov zelene s cieľom zvýšenia jej atraktivity v prevádzke sídla.
Pre nadväzné projektové riešenie tohto návrhu ťažiska štruktúry obce sú stanovené konkrétne urbanisticko-architektonické a krajinno-sadovnické regulatívy.
- Urbanisticko-architektonická dostavba centrálnej časti obce je riešená s rešpektovaním priestorových dominant historického rozšíreného uličného priestoru a výškovej dominanty kostola.
Táto urbanisticko-architektonická hodnota prostredia sídla je riešená návrhom regulatív pre uličnú zástavbu na krížovej ťažiskovej cestnej osi sever-juh a západ-východ, vhodnou dostavbou súborov občianskej vybavenosti, tvorbou peších priestorov a chodníkov s drobnou architektúrou, sadovnickými úpravami, upokojením automobilovej dopravy.
V súbore novej zástavby obce je kompozične riešené obecné námestie a pešia zóna v parkovom prostredí s dostavbou priestoru s funkčnou vybavenosťou centra sídla.
- Hmotovo - priestorová kompozícia obce je riešená v charaktere a mierke architektúry vidieckych sídiel a s rešpektovaním miestnych špecifik a v prepojení na okolité krajinné prostredie.
V celkovej kompozícii sídla nie sú riešené žiadne nové výškové dominanty.
Riešené sú príslušné organizačné regulatívy na celkové skvalitnenie kompozičného zapojenia rozvojového sídla do charakteru tohoto typu rovinnej poľnohospodárskej krajiny s prechodom do podhoria Malých Karpát.
- Riešený je návrh nových súborov bývania v prelukách a vo vhodných polohách na obvodě súčasnej zástavby obce s prevahou individuálnej rodinnej zástavby a príslušnou spádovou základnou občianskou vybavenosťou.
- Navrhnuté sú plochy s odporúčanou štruktúrou občianskej vybavenosti pre vývojovú veľkosť sídla v kategórii mestečka s cca 5 000 obyvateľmi.
- V zástavbe obce je riešená rozvojová ponuková vybavenosť pre poznávací a pobytový cestovný ruch v rámci regiónu aglomerácie hlavného mesta SR a rekreáciu obce.
- Riešené je skvalitnenie prostredia areálu rybníkov pre funkciu oddychovej zóny sídla s ponukou aktivít pre dennú návštevnosť obyvateľmi a poznávacieho cestovného ruchu v rámci aglomerácie hlavného mesta SR.
- V západnej polohe rozvojovej zástavby je navrhnutý športovo-rekreačný areál obce s odporúčaným súborom vybavenosti pre obyvateľov obce, ďalších spádových obcí a dennú rekreačnú návštevnosť obce.
- Rozvoj funkcie priemyselnej a miestnej komunálnej výroby je koncepčne riešený :
 - súborom opatrení na skvalitnenie prostredia areálu cementárne Holcim a eliminovaním dopadov jej prevádzky na životné prostredie obce ;

navrhnutá je systémová ochrana sídla od priemyselného areálu Holcim a ďalších navrhovaných areálov výroby formou pásov izolačnej zelene, hlavne v kontaktných častiach s obytnou zónou obce,

- s ťažiskovým rozvojom nových výrobných plôch v juhovýchodnej polohe extravilánu sídla pre plochy priemyselnej výroby, komunálnej výroby a remeselnej malovýroby.
- Riešené je kompletovanie areálu pre zabezpečovanie služieb v prevádzke obce (Obecný podnik služieb) pre činnosti – starostlivosť o miestne komunikácie, chodníky, čistenie, verejné osvetlenie, údržba verejnej zelene, skladovanie a odvoz druhov separovaného odpadu, linka spracovania biologického odpadu, služby pre občanov obce.
- Riešený je návrh aktivizácie činnosti v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora, kde je v súčasnosti prevažne nevhodná zástavba a zdevastované celé prostredie, na novú polyfunkčnú hospodársku činnosť poľnohospodárskej výroby, komunálnej výroby a skladov,
 - prioritne formou intenzifikácie súčasného územia,
 - regulatívami pre skvalitnenie okolitého prostredia areálu so systémovými výsadbami izolačnej zelene po obvode súčasného rozvojového areálu.

Pre možnosť využitia časti areálu na živočíšnu výrobu je navrhnutý príslušný regulatív pre funkčnú prevádzku a pásmo hygienickej ochrany, ktoré nebude ohrozovať životné prostredie zástavby obce.

- Riešená je systémová izolačná zeleň v priestore cestného obchvatu mimo centrálnu časť obce, hlavne v kontaktných častiach jej trasy s obytnou zónou obce.
- Riešená je systémová izolačná zeleň okolo železničnej trate.
- Navrhnutý je dopravný režim skľudnenia automobilovej dopravy v celom priebehu súčasnej trasy cesty II/501 cez zastavané územie obce (po realizácii obchvatu cesty s funkciou miestnej komunikácie).
- Navrhnutý je dopravný režim skľudnenia automobilovej dopravy v priebehu súčasnej trasy cesty III/50310 cez zastavané územie obce (po realizácii obchvatu cesty s funkciou miestnej komunikácie).
- Riešený je systém peších chodníkov a trás v zastavanom území obce a v priechode do extravilánu.
- Riešený je návrh postupného kompletovania technickej infraštruktúry.

V územnom rozvoji obce sú limitujúcimi stanovené ochranné pásma a bezpečnostné pásma tranzitných plynovodov.

- Riešené sú opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a celom katastrálnom území.
- V návrhu územného plánu je riešené rozšírenie hranice zastavaného územia obce s funkciami bývania, občianskej vybavenosti, výroby, dopravy a inžinierskej vybavenosti.

6.3. Návrh demografického rozvoja

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.

Vývoj počtu obyvateľov obce bude ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Späťne možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, postupným zabezpečovaním vhodných ponukových plôch pre kvalitné bývanie v obci bude riešená stabilizácia a rast stavu obyvateľov.

- V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce je navrhnutý model nárastu 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 mesta s cca 5 000 obyvateľmi**. Tento rozvojový model v budúcnosti 15 rokov znamená nárast počtu cca nových cca 1 425 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný prírastok cca 95 nových obyvateľov.
- Vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce, pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce je jedným zo základných predpokladov pre uvedený vývoj.
- Nárast počtu obyvateľov 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.
- Týmto navrhovaným rozvojovým modelom budú vytvorené organizačné a prevádzkové podmienky sídla na to, aby mohla byť riešená zmena jeho veľkostnej kategórie so štatútom mesta.

6.4. Návrh socioekonomického rozvoja

Obec sa bude v ďalšom období rozvíjať na osídlenie s funkciou **lokálneho sídelného centra** s príslušnou prevádzkovou spádovosťou okolitých obcí Pernek, Kuchyňa, Sološnica.

- 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. 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.
- Pri rozvoji a profilovaní hospodárskych činností sú navrhnuté územné podmienky pre rozvoj miestnych 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, prevádzky základne CR Vývrat., prevádzky areálu biofarmy Verbajka.

V tom zmysle je v územnom pláne navrhovaný rozvojový program bývania, občianskej vybavenosti a výrobných aktivít, ktoré v súhrne budú znamenať výrazný nárast pracovných príležitostí :

- v primárnom, resp. sekundárnom výrobnom sektore
- v rámci navrhovaných areálov priemyselnej výroby,

- s predpokladom vytvorenia cca 250 nových pracovných príležitostí,
- v rámci navrhovaného areálu miestnej komunálnej a remeselnej výroby, s predpokladom vytvorenia cca 80 nových pracovných príležitostí,
- v rámci súčasných areálov výroby, s predpokladom vytvorenia cca 50 nových pracovných príležitostí,
- v rámci predpokladanej intenzifikácie poľnohospodárskej výroby, s predpokladom vytvorenia cca 50 nových pracovných príležitostí,
- v terciálnom výrobnom sektore
 - v rámci rozvojového programu občianskej vybavenosti a služieb, s predpokladom vytvorenia cca 100 nových pracovných príležitostí,
 - v rámci navrhovaného vybavenia cestovného ruchu, rekreácie, športu s predpokladom vytvorenia cca 40 nových pracovných príležitostí.

Spolu je predpoklad, že pri realizácii navrhovaných pracovných aktivít by sa vytvorilo v obci a jej katastri **cca 570 nových pracovných príležitostí**.

6.5. Návrh štruktúry urbanistických funkčných plôch

Zástavba obce Rohožník je rozdelená do - **funkčných urbanistických obvodov – UO**, v rámci ktorých sú ďalej podrobnejšie vymedzené plochy **funkčných urbanistických blokov – UB**.

Urbanistické obvody obce tvoria :

- UO 01 – Stará obec
- UO 02 – Pri stanici
- UO 03 – Nová obec
- UO 04 – Dušnica
- UO 05 – Obvod výroby
- UO 06 – Obvod extravilánu
- UO 07 – Základňa CR Vývrat.

V ÚPN obce je stanovená nasledovná **štruktúra funkčného využitia plôch** :

- A1 – Plochy rodinného bývania, občianskej vybavenosti v častiach obce s novodobou štruktúrou zástavby
- A2 – Plochy súčasných súborov bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti v nových častiach obce charakterom sídliskovej zástavby
- A3 – Plochy pôvodnej historickej štruktúry zástavby obce s prevahou rodinných domov so zachovalou regionálnou architektúrou v centrálnej časti obce - ulica Pri potoku, ulica Pri mlyne
- B1 – Plochy novej zástavby bývania v rodinných domov
- B2 – Plochy novej zástavby v malopodlažných bytových domoch a so základnou občianskou vybavenosťou
- C – Plochy cintorínov
- D – Plochy funkcie dopravy
- H – Hospodárske usadlosti v krajine
- IZ – Plochy izolačnej a ochranej zelene
- OV – Plochy občianskej vybavenosti
- OVB – Plochy zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bývania
- P – Plochy priemyselnej výroby
- PV – Plochy polyfunkčnej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby
- PB – Plochy zmiešanej funkcie poľnohospodárskej výroby, bývania a cestovného ruchu
- R – Plochy cestovného ruchu a rekreácie
- RV – Plochy miestnej komunálnej a remeselnej malovýroby a výrobných služieb

- Š – Plochy športovej a športovo-rekreačnej vybavenosti
- TV – Plochy technickej vybavenosti
- V – Plochy výroby nerušiacej ŽP
- Z – Plochy verejnej zelene
- ZH – Plochy záhradkárskych osád
- CH – Plochy areálov rekreačných chat

7. NÁVRH ÚPRAV HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Posledná evidovaná hranica zastavaného územia obce bola vytýčená ku dňu 1.1.1990. Neskôr boli realizované čiastkové úpravy hranice podľa Územného plánu obce z roku 2001.

Jednou z rozvojových úloh územného plánu je vymedziť novú hranicu zastavaného územia obce tak, aby zahrnila všetky súčasné a navrhované funkčné rozvojové plochy priamej prevádzky sídla.

Navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia obce je v súlade s grafickým vyjadrením vo výkresoch č.3,7 riešené na úpravy a rozvojový stav v nasledovných úsekoch:

- v rámci územia obce :
 - v severovýchodnej časti od navrhovaného rozšírenia areálu ČOV po jeho vonkajšom obvode, ďalej v pokračovaní súbežne s obslužnou cestou k súčasnému zastavanému územiu na okraji súčasných pozemkov rodinného bývania v miestnej časti V kútoch,
 - v priestore areálu Rybníky je riešené rozšírenie zastavaného územia o časť vstupného priestoru a ďalej južným smerom po obvode plochy navrhovaného športovo-rekreačného areálu,
 - ďalej po obvode navrhovanej plochy pozemkov zóny bývania B1-UB 3/23 k ceste II/501,
 - od cesty II/501 pozdĺž obslužnej cesty a po obvode polyfunkčného výrobného areálu PV-4/1 a pozdĺž obslužnej cesty späť k ceste II/501 a pozdĺž nej k mimoúrovňovému križovaniu cesty so železničnou traťou križovatkou s navrhovaným tzv. južným obchvatom cesty II/501,
 - ďalej z južnej strany pozdĺž obvodu železničnej stanice a po obvode navrhovaného areálu nového cintorína C-UB2/13 a navrhovaného areálu Záhradníckeho centra k navrhovanej prepojovacej ceste cez železničnú trať s napojením na súčasnú hranicu zastavaného územia,
 - od súčasnej hranice zastavaného územia pri premostení železničnej trate s Rohožníckym potokom južným smerom v súbehu s potokom a ďalej po západnom a južnom obvode navrhovaného priemyselného areálu V-5/5 ,
 - ďalej južným smerom pozdĺž obslužnej cesty do kameňolomov Vajarská po koniec plochy navrhovaného areálu remeselnej malovýroby RV5/6 a po jeho obvode z južnej a východnej strany a po okraji lesa severným smerom k hranici pozemku areálu cementárne Holcim,
 - ďalej po južnej a východnej strane oplotenia pozemku areálu Holcim a po hranici katastrálneho územia obce cez cestu II/501 a po obvode pozemku navrhovaného priemyselného areálu P-UB5/7 späť cez cestu II/501 a po severnej hranici pozemku areálu cementárne Holcim k prístupovej ceste do tohto areálu a k navrhovanej okružnej križovatkou vstupu cesty II/501 do zástavby obce.

- ďalej severným smerom po východnom obvode pozemkov navrhovanej zástavby súboru občianskej vybavenosti OV-1/12, obytných zón B1-UB1/11,1/10 a B21/8 s napojením na súčasnú hranicu pri toku Rudavka v severnej časti a pozdĺž obslužnej cesty východným smerom k navrhovanej rozvojovej plochy areálu ČOV ;
- v rámci základne CR a rekreácie Vývrat
 - po obvode pozemkov existujúcej rekreačnej zástavby,
 - po obvode navrhovanej verejnej vybavenosti vo vstupnej časti základne ;
- v rámci osady Olšákov mlyn – UB 6/1
 - po obvode pozemkov súčasnej zástavby osady.

Stanovené sú nasledovné záväzné regulatívy pre spresnenie prevádzky na hranici zastavaného územia obce

- v celej zástavbe severnej časti sídla na hranici s katastrom Vojenského obvodu Záhorie je stanovený záväzný regulatív, ktorým je vylúčené rozširovanie pozemkov rodinného bývania v severnom smere do susedného katastrálneho územia a ochranného pásma Vojenského výcvikového strediska.

8. NÁVRH ZACHOVANIA A ROZVOJA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

V obci sa nachádzajú evidované kultúrne pamiatky zapísane v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR :

- renesančná zvonica zo 17. storočia umiestnená v strede obce,
- ľudový dom z 19.storočia, nachádzajúci sa v strede obce na pozemku parc.č. 9120/2.

V obci a jej okolí je rad ďalších objektov ľudového bývania, občianskeho vybavenia a výtvarných diel, ktoré majú svoju kultúrno-historickú a výtvarnú hodnotu a dotvárajú kultúrno-historický charakter sídla a tejto časti regiónu.

Nadväzne na uvedený popis kultúrnych pamiatok a objektov pamiatkovej hodnoty v kapitole 4.2 sú v územnom pláne riešené nasledovné postupy :

- Návrh urbanisticko-architektonického skvalitnenie prostredia okolo kultúrnych pamiatok a všetkých objektov pamiatkového záujmu tak, aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a miestami oddychu ;
ťažiskom tohoto riešenia je centrálna časť obce s návrhom vhodnej prestavby objektov občianskeho vybavenia, tvorbou peších priestorov, drobnej architektúry, revitalizáciou brehového prostredia potoka, parkových priestorov, vzrastlej zelene tak, aby sa ulice s pôvodnou zástavbou a areál kostola stali atraktívnym spoločenským vybavením obce.
- Zachované súbory pôvodnej kompaktnej uličnej zástavby s hodnotnou architektúrou v centrálnej časti sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby podľa vymedzenia v urbanistickom výkrese sú navrhnuté na revitalizáciu podľa osobitných urbanisticko-architektonických regulatívov tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota sídla a zvýšila sa jeho atraktivita pre turistickú návštevnosť.
- V štruktúre pôvodnej uličnej zástavby v centrálnej časti obce – rozšírené ulice Pri potoku, Pri mlyne, je navrhnuté vytvorenie priestorov-námestí pri kostole a pri zvonici so zhromažďovacou funkčnou vybavenosťou, architektonicko-výtvarným stvárnením.
- V časti novej zástavby obce je v priestore pri Kultúrnom dome navrhnuté obecné námestie v parkovom prostredí a v prepojení na pešiu zónu centra, ktorej súčasťou je navrhovaný rozvoj verejnej obslužnej vybavenosti, administratívy a špecifických foriem bývania.

- V priestore súčasného tzv. starého cintorína je zo strany Domu smútku navrhnuté funkčné dopracovanie vstupnej spoločenskej vybavenosti s úpravou prostredia.
- Z dôvodu, že súčasný cintorín už kapacitne nemôže plniť svoju funkciu aj pre ďalšie vývojové obdobie, je v lokalite Lázek navrhnutý nový areál cintorína. Vo vstupnej časti je riešená prístupová alej, prevádzkové parkovisko a funkčná spoločenská vybavenosť v parkovej úprave prostredia.
- V rámci katastra obce je stanovený koncepčný princíp riešiť skvalitnenie prostredia okolo všetkých sakrálnych a pamätných objektov v obci, pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrno-historický a krajinný obraz Záhorskej nížiny - kaplnky, kríže.
- Súčasťou riešenia zvýšenia kultúrnej hodnoty sídla je aj tvorba systému sídelnej zelene so zapojením súčasných plôch parčíkov a zelene v zastavanom území, riešenie ich revitalizácie a previazania na okolitú krajinnú zeleň.
- Prostredie okolo kaplnky Rozália v južnom extraviláne obce je navrhnuté na revitalizáciu a riešenie s vybavenosťou výletného miesta – upravená pešia plocha pri vstupe do kaplnky - oddychové posedenie, informácie o kaplnke , lokalite, regióne
- Navrhnutá je priestorová úprava pri kaplnke v lokalite na kopci Vinohrady s riešením vybaveného vyhladkového oddychového miesta na navrhovanej pešej a cyklistickej trase podhorím katastra obce.
- Navrhnuté je aby Obec Rohožník využila ponukový metodický program 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 je 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.

9. NÁVRH TVORBY KRAJINY, OCHRANY PRÍRODY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Nadväzne na uvedenú krajinnú charakteristiku územia, údaje o ochrane prírody a krajiny, ekologickej stability územia a súbor aktuálnych údajov a opatrení pre tvorbu ekologickej stability územia v kapitole 4.3. je v ÚPN obce riešené dotvorenie krajinej štruktúry katastra obce s návrhom :

- opatrení na posilnenie vyhlásených a navrhovaných chránených území,
- opatrení na posilnenie určených prvkom nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability ,
- prvkov miestneho systému ekologickej stability.

Navrhnuté je súčasnú priestorovú hodnotu územia katastra obce podporiť a rozvinúť vhodným dopracovaním :

- **krajinnej zelene** v katastrálnom území obce s priemetom a riešením jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability,
- **sídelnej zelene** v zastavanom území a po obvode zástavby obce a samostatných urbanizovaných lokalít s príslušnými regulatívami,
- **kompozičných a estetických urbanisticko-krajinných prvkov** v spádovom území obce s príslušnými regulatívami.

9.1. Ochrana prírody a krajiny, tvorba krajinnej zelene a územného systému ekologickej stability

Z priemetu vyššieho záväzného územnoplánovacieho dokumentu ÚPN VÚC Bratislavského kraja, záväzného materiálu Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability, vypracovaného materiálu Regionálny územný systém ekologickej stability bývalého okresu Senica (1994) a aktuálnych materiálov Štátnej ochrany prírody SR-CHKO Malé Karpaty je spracovaný návrh, v ktorom sú :

- premietnuté všetky vyhlásené a navrhované chránené územia a sledované prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability územia,
- navrhnuté ďalšie prvky pre zachovanie a rozvoj krajinnej štruktúry a formovanie krajinného obrazu riešeného územia a dôležité koncepčné princípy dotvorenia uzlových bodov ekologickej stability štruktúry poľnohospodárskej a lesnej krajiny.

Návrh rozvoja

V ÚPN obce je navrhnuté rešpektovať a urbanisticko-krajinným riešením posilniť :

A. vyhlásené a navrhované chránené územia :

- **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty**, ktorej hranica prechádza južnou časťou extravilánu sídla a tvorí ju celá južná časť horstva v katastri obce ,
- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty – CHVÚ 014**, ktorého hranica je vedená v časti katastra obce paralelne s hranicou CHKO,
- **Chránené územie európskeho významu – SKUEV 0267 Biele hory** s druhým a piatym stupňom ochrany ktorého hranica je vedená cez lesné pásmo Malých Karpát
- **Chránené územie európskeho významu – SKUEV 0163 Rudava**, ktorého hranica je vedená v severovýchodnej polohe riešeného územia
- **Prírodná rezervácia Vysoká**, s vymedzením hranice po obvode menovaného vrchu s rozlohou 80,53 ha.
- **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,

Na vyhlásené a navrhované chránené územia platia v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny príslušné stupne ochrany s určenými ochrannými a organizačnými opatreniami :

- územie CHKO – 2. stupeň,
- územie PR Vysoká - 5. stupeň, ochranné pásmo 3. stupeň
- územie európskeho významu Biele hory – 5. stupeň, 2. stupeň ochrany

B. určené prvky nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability :

- **nadregionálne biocentrum - (NBC1) Roštún,**
- **biokoridor nadregionálneho významu (NBK1) – masív / hrebeň Malých Karpát,**
- **regionálny biokoridor - RBK2 Rudávka,**
- **regionálny biokoridor - RBK1 vedúci podhorím Malých Karpát – ekotón typu les – bezlesie,**
- **lokality genofondovo významných druhov fauny a flóry**
 - B74 Pieskovňa pri Rohožníku**
 - B75 Rybník**
 - B76 Nad kružkom,**
 - B77 Vývrat**
 - B78 Pod vinohradmi,**
 - F32 Vysoká**
 - F34 Rohožník – Bučina.**

V rozvojovom riešení územného plánu sú navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability so sprievodnými regulatívmi pre realizáciu, ktoré je potrebné zabezpečiť konkrétnym riešením v spolupráci so zainteresovanými subjektami štátnej správy ochrany prírody a krajiny, vlastníkmi, resp. prevádzkovateľov pozemkov :

Navrhované biocentrá miestneho významu

- **MBC 1 Rybníky** - vodné plochy rybníkov a ich brehové časti s porastami, rašelinové mokrade a mokraďová zeleň v západnej časti od areálu.
funkcia - ochrana a revitalizácia zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok prirodzenej závlahy,
návrh - riešiť lokalitu ako vybavené oddychové miesto a náučne miesto ochrany prírody s príslušnou informovanosťou,
- **MBC 2 Konopiská** - vodná plocha s mokraďovou zeleňou v južnej časti brehového prostredia a priestor bývalej vodnej plochy vo voľnej krajine, zachovanie pôvodného prírodného charakteru, výrub náletových stromov a kríkov
funkcia - ochrana a revitalizácia zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok prirodzenej závlahy,
návrh - riešiť lokalitu ako vybavené oddychové miesto a náučne miesto ochrany prírody s príslušnou informovanosťou,
- **MBC 3 vodná nádrž Vývrat** - mokraďová zeleň v južnej časti brehového prostredia
funkcia - významný krajinný prvok, ochrana a revitalizácia zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny,
návrh - riešiť lokalitu ako vybavené oddychové miesto a náučne miesto ochrany prírody s príslušnou informovanosťou,

Navrhované biokoridory miestneho významu

- **MBK 1 Rohožnícky potok** - prostredie toku meliorovaného Rohožníckeho potoka v prepojení medzi lesným celkom Vajarsky les – Malé Karpaty a sídelnou zeleňou záhrad v južnej zástavbe obce,
funkcia - systémové rozdelenie rovinnnej poľnohospodárskej krajiny, významný krajinný prvok kompozície okraja zástavby obce, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou,
návrh - renaturácia – obnova resp. tvorba prirodzenej brehovej vegetácie - stromovej a kríkovej zelene v koridore min. 5m z oboch strán potoka, podľa možnosti opatrenia pre zníženie rýchlosti toku (meandre, vzdúvanie, odstránenie spevnených brehov a koryta)
- **MBK 2 Vývratsky potok** - prostredie toku meliorovaného Vývratského potoka v prepojení medzi lesným celkom Bartalová - Malé Karpaty, areálom rybníkov Rohožník a lesným komplexom Obora,
funkcia - systémové rozdelenie rovinnnej poľnohospodárskej krajiny, významný krajinný prvok kompozície okraja zástavby obce, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou,
návrh - renaturácia – obnova resp. tvorba prirodzenej brehovej vegetácie - stromovej a kríkovej zelene v koridore min. 5m z oboch strán potoka, podľa možnosti opatrenia pre zníženie rýchlosti toku (meandre, vzdúvanie, odstránenie spevnených brehov a koryta)
- **MBK 3 potok Vajar** – časť zasahuje do katastrálneho územia obce Rohožník, prostredie potoka prepájajúce lesný celok Malých Karpát (GVL Hušek) a celok borovicových lesov, prostredie mokradí a vlhkých lúk (GVL Mlačina)
funkcia - systémové rozdelenie rovinnnej poľnohospodárskej krajiny, významný krajinný prvok kompozície okraja zástavby obce, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou,
návrh - renaturácia – obnova resp. tvorba prirodzenej brehovej vegetácie - stromovej a kríkovej zelene v koridore min. 5m z oboch strán potoka, podľa možnosti opatrenia pre zníženie rýchlosti toku (meandre, vzdúvanie, odstránenie spevnených brehov a koryta)

Navrhované genofondovo významné lokality

- **GVL 1 Svinjarka-Pri Verbajke** – krajinné prostredie podhoria s typickým lúčnym prostredím prechodu poľnohospodárskej krajiny Záhorskej nížiny do lesného komplexu pohoria Malých Karpát
funkcia - ochrana a revitalizácia skupinových drevín, poľnohospodárskej pasienkovej a stepnej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny a flóry.
návrh - odstránenie návejových drevín a kríkov, pravidelné kosenie lúk,

Navrhované líniové interakčné prvky

- **IP 1** - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž cesty III/501 od zástavby obce smerom do obce Kuchyňa,
- **IP 2** - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž cesty II/501 od križovatky vstupu do areálu Holcim smerom do obce Sološnica ;
 - IP2/1 - systémový pás výsadby drevín medzi oplotením areálu Holcim a železničnou traťou
 - IP2/2 - systémový pás výsadby drevín medzi železničnou traťou a cestou II/501,
 - IP2/3 – systémový pás výsadby drevín severne od cesty II/501 v šírke cca 30 m,

- **IP 3** - navrhovaná systémová výsadba pásu vzrastlých drevín medzi navrhovaným pásom izolačnej zelene pri priemyselnom areáli Hirocem a biokoridorom regionálneho významu Rudavka v šírke cca 30m,
- **IP 4** - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž plánovaného cestného obchvatu III/50310 Malacky – Rohožník podľa variantu A, resp. variantu B,
- **IP 5** - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov obojstranne pozdĺž železničnej trate Kuchyňa Rohožník - Sološnica.

Biocentrum tvorí geoeosystém, alebo skupina geoeosystémov, ktorý vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, ukrýť a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Ide teda o taký segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev jej prirodzeného genofondu

Biokoridor tvorí priestorovo prepojený súbor geoeosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

Spríevodná nelesná a krovinná vegetácia pozdĺž vodných tokov, kanálov, komunikácií a na obvode jednotlivých honov poľnohospodárskej pôdy je v krajinnom návrhu zaradená medzi **líniové interakčné prvky**.

Územný plán preberá a doplňuje už stanovené návrhy ďalšieho **posilnenia ekologickej stability územia a dotvorenia krajinnej štruktúry** vo forme regulatív pre :

- obnovu nelesnej stromovej vegetácie a zakomponovanie pásových a uzlových prvkov ekologickej stability v rámci tvorby siete miestnych biokoridorov pozdĺž vodných tokov a ich pôvodných meandroch, umelých kanálov, ciest a železničnej trate,
- skvalitnenie okrajových častí lesných komplexov vhodnými drevinovými výsadbami a krajinnými kompozičnými úpravami,
- zabezpečiť revitalizáciu plôch po ukončení ťažby v určených častiach kameňolomov Vajarská,
- riešenie prevlhčenia pôd a budovanie vetrolamov, rozčlenenie veľkých honov pôdy sieťou poľných ciest a výsadbou vegetácie ;
v silne zamokrených polohách v rámci spracovania Projektu pozemkových úprav vyňať ornú pôdu z PPF a nechať ju zarásť vlhkomilnou vegetáciou, resp. previesť na TTP,
- riešenie prevádzkových opatrení v evidovaných bodoch krajinne hodnotných pohľadových smeroch ;
riešiť smerovanie turisticko-rekreačnej návštevnosti v evidovaných miestach s výraznými pozitívami v krajine,
- vylúčenie svojvoľného zväčšovania pozemkov až k brehu areálu Rybníky v priestore na severnom brehu areálu ;
tento priestor musí byť uvoľnený a verejne prístupný pre funkciu verejnej zelene a navrhované riešenie výstavby rekreačných peších chodníkov s mobiliárom.,
- zabezpečenie revitalizácie vodných tokov a plôch – zakladanie a dopĺňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, zlepšiť životné podmienky pre ryby a druhy živočíchov,
- renaturácia vodných tokov formou ponechania 10m (min 5m) koridoru po oboch stranách pre brehovú zeleň (eliminácia vsakovania chemických reziduí z poľnohospodárskej pôdy a zanášania koryta toku splavenou pôdou),

- zlepšenie vodného režimu v krajine formou spomalenia toku vody – navrátenie meandrov koryt, spomalenie toku vody pomocou jednoduchých vzdúvadiel, budovanie retenčných nádrží,
- v akumulačných depresiách obmedziť používanie agrochemikálií na minimum a realizovať opatrenia na poľnohospodárskych farmách na zamedzenie prieniku ropných látok a vodou riedených extrémov hospodárskych zvierat do podzemných vôd,
- organizačný regulatív, aby v rámci spracovania Projektu pozemkových úprav bola riešená územná ochrana vybratých vzoriek typov pôd ako prostredia spoločenstiev pôdotvorných organizmov.

V územnom pláne sú ďalej navrhnuté na realizáciu nasledovné **krajinotvorné a ekostabilizačné prvky v území katastra obce** :

- veľkoplošné územie poľnohospodárskej pôdy v katastri rozčleniť a pozdĺž poľných ciest a kanálov vysadiť skupinové stromy s cieľom tvorby pomerového rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze a plnenia funkcie izolačnej, udržiavania vlhkosti pôdy a ochrany pred veternou eróziou pôdy ; realizáciu zabezpečiť organizačne v spolupráci s jednotlivými prevádzkovateľmi pôdy v rámci Projektu pozemkových úprav,
- riešiť posilnenie okrajov všetkých lesných celkov a lužných lesov Záhorskej nížiny s výsadbami etážovitej skladby drevín v rámci projektu hospodárskej činnosti nového Lesného hospodárskeho plánu,
- riešiť dotvorenie krajinnej štruktúry zelene po obvode zástavby obce.

Riešené krajinné návrhy, ktoré sú aj prvkami miestneho územného systému ekologickej stability sú vyjadrené graficky vo výkresoch č. 2, 3.

9.2. Tvorba sídelnej zelene

V rámci tvorby systému sídelnej zelene je v ÚPN navrhnuté :

- súčasné parkové priestory v obci revitalizovať s príslušnými výsadbami vybratých druhov drevín, etážovitých kríkov s vhodným farebným skeletom, s trvalkovými kvetinovými záhonmi a všetky parky riešiť so sieťou chodníkov a mobiliárom – lavičky, odpadové koše, večerné osvetlenie, stojany na bicykle, informačný systém – tak, aby tieto priestory boli estetické a atraktívne pre obyvateľov a návštevníkov sídla,
- funkčné zhromažďovacie námestia s parkom v centre historickej zástavby obce pri kostole a pri zvonici,
- obecné námestia s parkom a pešou zónou v časti novej zástavby v priestore pred Kultúrnym domom, Základnou školou a Obecným úradom s príslušnou dostavbou priestoru navrhovaným súborom občianskej vybavenosti.
- regulatív pre riešenie systémovej revitalizácie súčasnej zelene a tvorby novej výsadby zelene pozdĺž ciest II/501 a III/50310 v zastavanom území obce s funkciou kompozičného vnemu a protihlukovej clony,
- regulatív pre riešenie systémovej revitalizácie súčasnej zelene a tvorby novej výsadby zelene v uličnom priestore ulice Pri potoku, ulice Pri mlyne s kompozičným cieľom zvýšenia kultúrno-historickej hodnoty centra obce,
- regulatív pre systémove riešenie plôch zelene po celom obvode zástavby sídla s výsadbou vysokých drevín a kríkov s dôrazom na :
 - priestory cestných vstupov do obce zo všetkých svetových strán,

- obvody pozemkov výrobných areálov hlavne z ich vstupných strán,
- revitalizácia zelene v areáli starého cintorína a na jeho obvode oplotenia s koncepčným princípom zvýraznenia funkcie vstupu a tvorby centrálneho pešieho chodníka s alejou stromoradia,
- v rámci tvorby nového cintorína je navrhnutá prístupová alej so vzrastlými stromami a riešenie vstupného prevádzkového priestoru areálu s parkovou úpravou,
- riešiť doplnenie vzrastlých drevín v priestoroch :
 - pri kostoloch,
 - pri športovom areáli,
 - všetkých záhrad rodinnej zástavby – hlavne ovocných stromov, s koncepčným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať systém blokových záhradných celkov v zástavbe,
- súbežne s realizáciou navrhovaných križovatiek pri obojstranných cestných vstupoch cesty II/501 do obce riešiť systémovú výsadbu okolitej zelene,
- organizačným regulatívom zabezpečiť projekt a realizáciu systémovej ochrany sídla proti znečisťovaniu ovzdušia z činnosti priemyselného areálu Holcim pásmi izolačnej zelene po severnom a západnom obvode areálu ;

izolačná zeleň priemyselného areálu sa bude skladať z troch pásiem:

IZ1 – pásmo zelene priemyselného areálu – nachádza sa priamo vnútri areálu a plní funkcie:

- prvotná filtrácia vzduchu v priamom kontakte so zdrojmi znečistenia,
- humanizácia pracovného prostredia,
- prvotná izolácia hluku priamo pri zdroji ;

konceptia tvorby :

- zeleň vyššej sadovnickej kvality, tvorená hlavne stromami a trávnatými plochami (v pomere cca 2:1až 1:1), vhodne doplnené kríkovou zeleňou),
- druhové zloženie – listnaté, uhličnaté a stálezelené odolné druhy, suchomilné, odporúčané druhy s chlpatými listami, pohyblivým a jemným olistením, doplnené ihličnatými druhmi.

IZ2 – pásmo izolačnej zelene po obvode priemyselného areálu – nachádza po obvode areálu (z vnútornej aj vonkajšej strany) a v priestoroch medzi cestou a železnicou a plní funkcie

- izolačnú a filtračnú ;

konceptia tvorby :

- hustá bariéra zelene, kompaktné zapojenej, tvorenej stromami a krovitou podsadbou,
- druhové zloženie rôznorodé – listnaté, uhličnaté a stálezelené odolné druhy, suchomilné, odporúčané druhy s chlpatými listami, pohyblivým a jemným olistením, neodporúčame sadiť invázne druhy, nakoľko vonkajšie pásmo je v kontakte s krajinou zeleňou ;

IZ3 – pásmo krajinej zelene s podpornou izolačnou funkciou – tvorí ho systém krajinej zelene v blízkom okolí priemyselného areálu a plní funkcie:

- tvorí systém bariér medzi obytnou zónou a priemyselnou zónou, ktoré spomaľujú pohyb vzduchu, napomáhajú usádzaniu a absorpcii prachu vegetáciou,
- zároveň plnia funkciu vetrolamov ;

konceptia tvorby :

- ide o zeleň krajinnú, t.j. prevažne prirodzenú, odporúčané použitie prirodzených druhov stromov a krov, doplnené druhmi ihličnatými (Pinus nigra),
- zeleň vysádzaná formou vetrolamov – t.j. stromová zeleň s krovitou podsadbou po celej dĺžke.

9.3. Tvorba kompozičných a estetických urbanisticko – krajinných prvkov

V tvorbe kompozičných a estetických urbanisticko - krajinných prvkov je v ťažiskovom území prevádzky obce navrhnuté :

- regulatív pre zachovanie a zvýraznenie výškových kompozičných dominant kostola a zvonice obce v prístupových pohľadoch – tvorba priehľadov, výsadby kompozičných vysokých drevín, večerného osvetlenia,
- regulatívom je stanovené vypracovanie projektu v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom pre dotvorenie prostredia toku Rohožníckeho potoka (v súčasnosti kanála v historickej časti zástavby obce)
 - riešiť revitalizáciu prostredie brehov, vrátiť prírodnú formu dna potoka s pešími premosteniami, prístupmi k vodnej hladine, večerným osvetlením, revitalizáciou drevín, kríkov, mobiliárom,
- regulatívom je stanovené riešiť v rámci projektu a realizácie navrhovaného pešieho a cyklistického prepojenia obce s obcou Kuchyňa, resp. Sološnica v kontaktovej trase s regionálnou cestou II/501 aj alej drevín s odporúčanými stromami orech, gaštan, ovocné stromy,
- organizačným regulatívom je stanovené zabezpečiť postupné odstránenie stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a stožiarových transformovní v území zástavby obce, v novej zástavbe riešiť zásadne všetky rozvody kábelizáciou,
- regulatívom je stanovené, aby v určených bodoch významných priestorov a panoramatických pohľadov boli riešené podmienky pre možnosť vnímania atraktivity krajinného obrazu s prvkami drobnej architektúry – oddychové lavičky, informačné pútače, pohľadové smerovky, mapové orientačné schémy a pod.

Výškové pohľadové dominanty v krajine

- VD1 – Veža kostola v historickej časti zástavby obce.
 - sledovaným cieľom je, aby táto kompozičná dominantná sídla bola zachovaná a ďalej zvýrazňovaná.
- VD2 – Veža zvonice v historickej časti zástavby obce
 - návrhom tvorby zhromažďovacej plochy pri zvonici je riešený kompozičný cieľ zvýrazniť v zástavbe túto historickú stavbu sídla.
- VD3 – Konštrukcie hál a komíny priemyselného areálu Holcim.
 - sledovaný je kompozičný princíp výsadbami izolačnej zelene po obode areálu potlačiť preexponované merítko areálu v danom prostredí podhoria malých Karpát a málo vhodný bariérový pohľadový vnem na areál zo zástavby obce.
- VD4 – Líniový masív Malých Karpát v južnej časti katastra.
 - sledovaným cieľom je aby táto dominantná prírodná kulisa v južnom pláne riešeného územia nebola ďalej znehodnocovaná ďalšími výškovými stavbami.

Krajinne hodnotné pohľadové smery

- PS1 – Panoramatiký 360° pohľad z cestného prístupu II/501 od Kuchyne na poľnohospodársku nížinnú krajinu s vidieckymi sídlami v lokalite navrhovanej cestnej odbočky do základne CR Vývrat ;
 - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby jednostranného cestného oddychového miesta s vybavením
- PS2 – Panoramatiký 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 rovinné 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 magistrale
 - priestory pre vhodné kompozičné dopracovanie s funkčným riešením vyhladkových a oddychových bodov.

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Pri rozvoji obce v návrhovom období do roku 2023 pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok bytovej výstavby :

- pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a 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 (resp. budú mať ponuku) v obci nové pracovné podmienky, resp. majú ambície bývať vo vidieckom prostredí.

V Zadaní pre ÚPN obce bol rozvoj bývania pre návrhové obdobie územného plánu do roku 2023 riešené s modelom nárastu počtu obyvateľov tak, aby sa príslušným rozvojom obec dostala do veľkostnej kategórie mesta, t.j. s návrhom cca 5 000 obyvateľov, čo je **nárast o cca 1 425 nových obyvateľov** (súčasný stav cca 3 575 obyv.).

Podľa štatistických údajov úrovne bývania v štátoch Európskej únie je štandardom mať viac ako 400 bytov na 1 000 obyvateľov v mestskej zástavbe a obložnosť cca 2,5 osôb/byt.

V zmysle toho bolo v zadaní k návrhovému obdobiu rozvoj počtu nových bytov stanovené modelovo overiť riešenie v dvoch variantoch :

- s priemernou obložnosťou 2,7 osôb/byt,
- s priemernou obložnosťou 2,5 osôb/byt.

Na základe urbanisticko-demografických údajov v prieskumoch a rozboroch a v kapitole 4, bol v obci podľa údajov zo sčítania obyvateľstva k 26.5.2001 pomer obývaných bytov :

- 306 bytov v rodinných domoch,
- 616 bytov v bytových domoch,

t.j. pomer formy bývania prakticky 1 : 2, čo je sociologicky pre kritéria sledovanej kvality života a bývania vo vidieckom sídle málo vhodné.

V územnom pláne je po vyhodnotení rozvojových variantov v rámci konceptu riešený výsledný návrh jednotlivých zón bývania **v novej zástavbe IBV k HBV v sledovanom pomere nových bytov cca 2 : 1.**

Je navrhnuté v rozvoji tohto sídla riešiť ponuku plôch pre nové bývanie **s použitím koeficientu priemernej obložnosti 2,7 osôb/byt.**

V návrhu ÚPN obce je riešený aj súbor sociálneho bývania pre evidovanú skupinu spoločensky neprispôsobivých a sociálne odkázaných občanov obce. Pre túto špecifickú skupinu cca evidovaných 120 občanom obce je riešený samostatný UB1/8 malopodlažných domov so základnou vybavenosťou sociálneho charakteru s navrhovanou obložnosť 5 obyv./byt, t.j.

- cca 120 obyvateľov : obložnosť 5 osôb/byt = cca 24 bytov.

Rozvoj bývania v sídle je riešený s nasledovnými konkrétnymi postupmi :

- a. **priebežným skvalitňovaním súčasného bytového fondu – A1-A3** z vlastnej iniciatívy vlastníkov domov a bytov, využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný, resp. prechodne obývaný domový a bytový fond v pôvodnej zástavbe v súlade so stanovenými podmienkami regulatív územného plánu, navrhnuté zbytnenie neobývaných bytov – predpoklad z evidovaných 92 bytov zbytniť cca 50%, t.j cca 46 bytov v rodinnej zástavbe,
- b. **dostavbou voľných prelúk – A1** v rámci súčasnej uličnej rodinnej zástavby na pozemkoch parcelácie v zastavanom území obce podľa ÚPN, využitím dopravne prístupných záhrad rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami, po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve a v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu navrhovaná kapacita - cca 10 rodinných domov,
- c. **návrhom nových lokalít – s funkciou B1 - bývanie v rodinných domoch – s funkciou B2 - bývanie v bytových domoch** po obvode zástavby sídla v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu :

Nové plochy s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch

- urbanistický blok	1/9 - Za potokom	cca 80 bj
	1/10 - Padielky	cca 48 bj.
	2/14 - Na stanici 1	cca 14 bj.
	2/15 - Na stanici 2	cca 14 bj.
	2/16 - Záhumenice	cca 10 bj.
	3/18 - Rybník	cca 10 bj
	3/19 - Ihrisko	cca 50 bj.
	<u>3/23 - Nad terasou</u>	<u>cca 70 bj.</u>
		cca 296 bj.

Nové plochy s funkciou B2 – bývanie v bytových domoch

- urbanistický blok	3/24 - Centrum	cca 48 bj.
	<u>3/22 - Pod sídliskom</u>	<u>cca 96 bj.</u>
		cca 144 bj.
	<u>1/8 - Sociálne bývanie</u>	<u>24 bj.</u>
		cca 168 bj.
<u>Spolu nové plochy</u>		<u>cca 464 bj.</u>

Celkom návrh rozvoja bývania

Zobytnenie neobývaných bytov cca 50%	cca 46 bj – cca 36 v RD, 10 v BD
Preluky – v súčasnej zástavbe s funkciou A1	cca 10 bj - rodinné domy
Intenzifikácia zástavby sídliska – s funkciou A2 - urbanistický blok 3/14	cca 36 bj - bytové domy
Spolu	cca 92 bj. - z toho 46 v RD, 46 v BD
<u>Spolu bývanie na nových plochách</u>	<u>cca 464 bj.</u>
<u>Celkom</u>	<u>cca 556 bj.</u>

Predpoklad vývoja štruktúry bývania k návrhovému roku 2023 :

v rodinných domoch	cca 342 bj.
v bytových domoch	cca 214 bj.
celkom	cca 556 bj

Predpoklad vývoja počtu obyvateľov k návrhovému roku 2023 :

v navrhovaných bytoch rodinnej zástavby $296+46=346 \times 2,7$ obyv/byt	= cca 934 obyvateľov
v navrhovaných bytových domoch $144+46=190 \times 2,7$ obyv/byt	= cca 513 obyvateľov
	1 447 obyvateľov
Súčasný počet obyvateľov	3 575 obyvateľov
Spolu	= cca 5 022 obyvateľov

Pre realizáciu funkcie sociálneho bývania BS-UB1/8, sú stanovené nasledovné organizačné regulatívy :

- funkcia sociálneho bývania je riešená formou malopodlažných bytových domov so základným nízkym štandardom vybavenia bytov,
- táto forma bývania je riešená len pre evidovaný stav 120 neprispôsobivých občanov obce,
- súbežne s ukončením výstavby jednotlivých domov sociálneho bývania v štruktúre zástavby obce bude likvidovaná príslušná časť živelne realizovaných., resp. absolútne nevhodných objektov.
- Pre túto sociálnu skupinu občanov obce bude riešená aj špecifická sociálna vybavenosť (návrh je uvedený v kapitole 11.5.).

Poznámka : Základné regulatívy pre funkčné plochy a nadväznú urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia pre zóny bývania v obci sú stanovené v Závaznej časti B – kapitola III.3.

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Rozvojový program občianskej vybavenosti je dôležitou súčasťou vývojovej urbanistickej funkčnosti obce v rámci aglomerácie osídlenia regiónu.

V Zadaní pre ÚPN boli stanovené nasledovné ciele rozvoja občianskej vybavenosti :

- Návrhom vybavenosti **zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce**, bez vynútenej potreby dochádzania za nevyhnutnou základnou a vyššou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.
- Riešiť optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti a veľkosti sídla k návrhovému roku 2023 vo vývojovej kategórii mestečka a tiež pre sledovaný rozvoj turisticko-rekreačnej funkcie obce v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.
- Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou dokompletovania, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.

K tomu využiť disponibilné objekty a plochy na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti a rekreačnej návštevnosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod..

V rámci nového centra obce kompozične riešiť obecné námestie.

- Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti.

Návrh rozvoja

V rozvoji podľa ÚPN obce je riešená optimálna štruktúra kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, **aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla lokálneho významu, ktoré je v sieti sídiel kohézneho pólu rastu** s modelom veľkosti do 5 000 obyvateľov. Pri dosiahnutí tejto skupiny bude možné zaradiť sídlo funkčnej kategórie mestečka.

V členení jednotlivých odvetví občianskej vybavenosti je riešený nasledovný program rozvoja :

11.1. Školstvo a výchova

Materská škola

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci navrhujeme :

- riešiť možnú dostavbu ďalšieho pavilónu tried v areáli súčasnej Materskej školy OV-UB3/15 ;
v rámci areálu riešiť nové vybavenie detského ihriska pre deti v skupine 3-15 rokov s preliezačkami, pieskoviskom so šmýkačkou, hojdačkami, malým ihriskom pre loptové a pohybové hry, oddychovým altánkom, lavičkami a pod.
- riešiť plošné podmienky pre situovanie samostatného nového zariadenie materskej školy s príslušným prevádzkovým vybavením v optimálnej dochádzkovej dostupnosti v rámci nového súboru bývania v urbanistickom obvode UO 01 – B1 medzi UB 1/10,1/11.

Základná škola

V rozvojovom programe obce treba očakávať iný demografický vývoj a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho súčasný prevádzkový stav Základnej školy si bude vyžadovať :

- riešiť dostavbu stavebného súboru Základnej školy v severnej polohe areálu OV - UB3/7 pre odporúčané vybavenie :
 - pavilónom laboratórií, učební a kabinetov, školského klubu a klubovňami pre mimoškolské aktivity ;
v rámci tohto programu riešiť kompletnú stavebnú obnovu objektov - výmenu okien, zateplenie, hygienickú vybavenosť, skvalitnenie prevádzky telocvične (náradovňa a posilňovňa) a vonkajšej športovej vybavenosti
- v rámci areálu školy riešiť viacúčelové ihrisko s umelým povrchom a večerným osvetlením pre malý futbal, hádzanú, basketbal, volejbal,
- organizačný regulatív , aby športové vybavenie v areáli základnej školy bolo v dobe mimo školský výukový proces využívané aj obyvateľmi obytnej zóny ;
tento princíp možnosti využívania športového vybavenia školy obyvateľmi je v súlade s Národným programom rozvoja športu v SR do roku 2010, ktorý sa postupne realizuje.

Stredné školstvo

Zariadenie pre stredné školstvo v obci nie je navrhnuté.

Centrami stredného školstva sú v návrhu okresné sídlo Malacky, krajské sídlo Bratislava a iné zariadenia mimo región.

Mimoškolská výchova a aktivity

- V rámci dostavby areálu materskej školy je navrhnuté aj detské ihrisko.
- Riešená je dostavba pavilónu Základnej školy aj pre prevádzku školského klubu žiakov.
- Návrh predpokladá, že
 - športový areál a telocvičňa Základnej školy,
 - športový areál obce Š1,
 - športovo-rekreačný areál Š2,budú mimo vyučovací proces slúžiť deťom, mládeži a obyvateľom obce.
- V rámci zástavby lokalít nového bývania sú vo vhodných polohách, resp. v rámci ich občianskej vybavenosti navrhnuté aj detské a mládežnícke ihriská pre mimoškolské hry a šport.

11.2. Kultúra a osвета

- V rámci štruktúry zástavby obce je navrhnuté riešiť atraktívne zariadenia pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií, ich prezentácie, podmienky pre aktivity rôznych záujmových skupín,
- Riešiť spôsob optimálneho využitia Kultúrneho domu OV-UB3/7, hlavne pre pravidelné kultúrne a spoločenské podujatia, aktivizáciu činností občianskych združení v obci a mikroregióne,
pre zvýšenie celodennej využiteľnosti zariadenia a servis kultúrnych a spoločenských podujatí je navrhnuté formou vhodnej architektonickej prístavby riešiť reštauračné zariadenie s terasou v rámci navrhovaného parku obecného námestia,

- V prevádzkovej väzbe s Kultúrnym domom a Obecným úradom je riešené obecné námestie so zhromažďovacou plochou pre spoločenské a kultúrne podujatia s nadväzujúcim parkom a pešou zónou OV - UB3/7 ;
námestie a park sú koncepčne riešené s kombinovanou dlažbovou úpravou, mobiliárom :
- lavičky, verejné osvetlenie, stojany na odkladanie bicyklov, odpadové nádoby, s trávnikmi, kvetinovými záhonmi, okrasnými kríkmi, a vzrastlými stromami ;
ako súčasť námestia je riešený malý amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia, hudobné koncerty a pod., vodná fontána s výtvarným dielom.
- V polohe historickej zástavby pri kostole OV-UB1/3 vytvoriť ďalšie námestie s parkom ako priestor pre denné spoločenské aktivity obyvateľov a rekreačnú návštevnosť obce s odporúčaným vybavením pre rôzne aktivity obce – zhromaždenia, obecné hody, cirkevné aktivity a pod..
- Navrhnuté je riešiť stálu expozíciu histórie obce a galériu miestneho umenia v rámci plánovanej Turistickej informačnej kancelárie - TIK v polohe južného konca starej zástavby centra obce – ulice Pri mlyne OV-UB2/1 formou prestavby areálu bývalého mlyna.
- Navrhnuté je využiť objekt synagógy na stálu výstavbu expozíciu a na príležitostné malé spoločenské podujatia obce.
- V rámci navrhovaných súborov bývania a občianskej vybavenosti je navrhnuté riešiť funkčné malé námestia s príslušným vybavením.
- Navrhnutá je architektonická a sadovnícka revitalizácia priestoru pri veži zvonice na ulici Pri potoku tak, aby slúžil ako ďalší spoločenský priestor obce.
- Obdobne sú navrhnuté na architektonickú úpravu a revitalizáciu zelene všetky ďalšie súčasné plochy rozšírených priestorov ulíc - námestí v zástavbe obce.
- Navrhnutá je úprava priestoru pri kaplnke Rozálka pre funkciu vybaveného oddychového miesta ;
konkrétne vybavenie bude riešené v podrobnejšom územnoplánovacom podklade - urbanisticko-architektonickej štúdií rozvoja osady.
- Navrhnuté je riešiť úpravu kaplnky Urban a okolitého priestoru v lokalite Vinohrady pre funkciu vybaveného výletného miesta.

11.3. Šport a telesná výchova

- Navrhnuté je kompletovanie súčasného športového areálu obce Š-UB2/7, s odporúčaným vybavením :
 - vstupný priestor do areálu so súborom verejnej a prevádzkovej vybavenosti športového klubu :
 - * parkovacia plocha pri vstupe, pokladňa , dvojstranná tribúna futbalového ihriska na sedenie, klubové pohostinstvo, verejné hygienické zariadenie,
 - * priestory športového klubu – kancelária klubu a prevádzky areálu, šatne športovcov s hygienickým vybavením, klubovňa, sklady materiálu, obsluha areálu,
 - * fitness a aerobic centrum,
 - * večerné osvetlenie futbalového ihriska,
 - v severnej časti areálu :
 - * druhá tréningová plocha pre futbal s večerným osvetlením,
- Navrhnuté je kompletovanie športovej vybavenosti v rámci areálu Základnej školy
 - prestavba súčasného asfaltového ihriska na viacúčelové ihrisko pre malý futbal, hádzanú, basketbal, volejbal s umelým povrchom a večerným osvetlením s tým, že

vybavenie mimo školský výukový proces bude slúžiť aj pre šport mládeže, obyvateľov a návštevnosť obce ;

návrh je v súlade s Národným programom rozvoja športu v SR do roku 2010 Ministerstva školstva SR, ktorý sa postupne realizuje,

- Navrhnutá je plocha pre výstavbu nového športovo-rekreačného súboru Areál zdravia v západnej polohe sídla Š-UB 3/21 s riešením formou rozloženia zariadení od areálu rybníkov s radením navrhovaného vybavenia južným smerom :
 - areál loptových hier s objektom prevádzky klubu – klubové pohostinstvo, klubovňa šatne s hygienickým vybavením, viacúčelová hala tenisu, squashu a bandmintonu, vonkajšie ihriská – tenisové kurty, volejbal, basketbal, malý futbal, hádzanársky štadión s tribúnami,
 - areál atletiky a pohybových hier s tartanovým atletickým ovalom prevádzkovo viazaný na objekt klubu loptových hier, skyboardové centrum, lezecká stena, trampolíny,
 - krytý a otvorený bazén, regenerácia – sauna, posilňovňa, masáže, espresso, vonkajšia opaľovacia lúka, plážové športoviská.
- Podľa urbanistických ukazovateľov sú v jednotlivých častiach obytnej zástavby obce navrhnuté malé areály športových ihrísk pre spádové obyvateľstvo, mládež a deti s odporúčaným výberovým, resp. typovým vybavením
 - viacúčelová trávnatá plocha pre loptové hry s basketbalovými košmi a malými brámkami, detský kút zábavy so súborom preliezačiek, hojdačiek, pieskoviskom, plochou pre hry, prístreškom pre oddych,
- Rekreačná lokalita Vývrat je riešená ako funkčná základňa cestovného ruchu s ponukou odporúčaného rekreačno - športového vybavenia, ktoré je popísané v kapitole 12,
- V rámci katastra obce je riešený rozvoj programu regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie :
 - mototuristika, pešia turistika, cykloturistika s označenými trasami ;vybavenie je konkrétne uvedené v kapitole 12.

11.4. Zdravotníctvo

- Súbežne s predpokladom demografického rastu počtu obyvateľov podľa ukazovateľov základnej zdravotnej starostlivosti sú v navrhovanom súbore občianskej vybavenosti pri pešej zóne v centre novej časti obce OV-UB 3/8 riešené :
 - ďalšie ambulancie druhého všeobecného lekára pre dospelých, druhého detského lekára, stomatóloga, imunológa a alergológa, oftalmológa,
 - ďalšie zariadenie lekárne spolu s predajom zdravotníckych potrieb.
- Vývojovo s nárastom nových obyvateľov obce je v rámci rozvoja rodinného bývania potrebné počítať s možnosťou zriadenia aj súkromných ambulancií.
- Špecializovanú zdravotnícku starostlivosť a nemocničné služby budú ďalej poskytovať zariadenia v Malackách a v Bratislave.

11.5. Sociálna starostlivosť

- Návrh zariadenia Seniorské centrum - BSC v urbanistickom bloku OV-UB1/5 pre špecifickú ponuku bývania v navrhovanej rozvojovej ploche v severovýchodnej časti novej zástavby v prevádzkovom kontakte s historickou časťou zástavby sídla ;
 - navrhovaná ubytovacia kapacita 10 –15 bytových buniek a 20 izieb s nasledovným ponukovým vybavením :
 - * malometrážné byty, - kapacita 10 jednoizbových bytových jednotiek,

- * samostatné izby s hygienickými bunkami – kapacita cca 20 izieb,
 - * príslušné vybavenie v I. nadzemnom podlaží – jedáleň, spoločenská miestnosť, zdravotná regenerácia, opatrovateľská služba, lekárska starostlivosť,
 - * oddychová časť v parkovom prostredí s plochou pre pohybové aktivity, s tým, že časť služieb tohto zariadenia v dennej prevádzke bude k dispozícii aj pre miestnych dôchodcov – stravovanie, spoločenská časť, zdravotná regenerácia, opatrovateľská služba, lekárska starostlivosť.
- Návrh predpokladá možnosť, že v rámci rodinnej zástavby bude podnikateľský záujem riešiť penziónové zariadenie pre dôchodcov resp. zariadenie hospicu s príslušnou zamestnanosťou miestnych občanov.
 - V rámci sledovaných opatrení zapojiť do bežného života obce skupinu sociálne neprispôsobivých a ekonomicky odkázaných občanov je navrhnuté riešiť v štruktúre navrhovaného súboru bývania so základným štandardom vybavenia B2-UB1/9 aj stredisko sociálnej prevýchovy s klubovňou, poradňou práce, pracovnou dielňou a triedou materskej školy.

11.6. Komerčná vybavenosť

11.6.1. Maloobchodná sieť a služby

S cieľom riešiť skvalitnenie siete vybavenosti v záujme zabezpečenia kvalitného štandardu bývania, ponuky aj pre zamestnancov a obyvateľov okolitých spádových obcí je v súlade urbanistickými štandardami pre obec s typom sídelného centra lokálneho významu navrhnuté :

- riešiť súbor obchodov a služieb na Školskom námestí OV-UB3/8 (prestavba areálu bývalých jaslí, plocha po odstránenom objekte) v kompozičnom a prevádzkovom prepojení na navrhovanú pešiu zónu od objekt Policajného zboru SR a zadný trakt obchodného súboru U s odporúčaným vybavením :
 - dom služieb - krajčírstvo, kaderníctvo, zberňa čistenia prádla a odevov, predaj a servis elektrospotrebičov, počítačov, predaj servis mobilných telefónov, rozmnožovanie, stávková kancelária, kvety , noviny a suveníry,
 - spoločný dispečing Obecného podniku služieb a výrobných a remeselných služieb – stolárstvo, sklenárstvo, maliarstvo, vodoinštalatér, plynoinštalatér, elektroinštalatér, kúrenie, kominárstvo, drobné stavebné práce, pohrebná služba,
 - expozitúra cestovnej kancelárie a poisťovne,
 - internetová kaviareň, cukráreň s terasou,
 - bufetové stravovacie zariadenie,
 - zdravotné ambulancie s lekárňou a výdajom zdravotníckych potrieb,
 - ďalšie ponukové predajne priestory a služby,
 - administratíva pre podnikateľské subjekty obce v druhom a treťom podkrovnom podlaží,
 - pohotovostné bývanie v malometrážnych bytoch.
- V nadväznosti na koncepčne sledovanú aktivizáciu verejnej železničnej dopravy riešiť prestavbu areálu železničnej stanice s doplnkovou ponukou obchodov a služieb pre cestujúcich a spádový súbor bývania OV-UB2/8 s odporúčaným vybavením
 - predajňa Potraviny,
 - pohostinstvo,
 - úschovňa bicyklov,
 - noviny a suveníry,
 - stávková kancelária.

- V západnej polohe nového súboru bývania v kontakte s cestou II/501 je navrhnuté riešiť súbor obchodného centra OV-UB1/12 s predajnými plochami pre odporúčaný sortiment a služby :
 - plnosortimentná predajňa potravín a sortimentu typu supermarketu, predajne odevy, obuv, kožená galantéria, šport, sklo, papiernictvo, knihy-hudobniny, drogéria a farby, elektro, železiarstvo, domáce potreby, novinová služba, stávková kancelária, kvety a suveníry, záhradné potreby, bufetové stravovacie zariadenie,
- na križovatke ulíc Kuchynská, Senická, Hlavná, riešiť prevádzkovú vybavenosť terminalu autobusovej dopravy
 - kryté nástupište s informáciami, noviny a suveníry, úschovňa bicyklov, bufet , verejné hygienické zariadenie,
 v prevádzkovom prepojení na parter stavebného súboru administratívy s ponukou obchodov, služieb, stravovania OV-UB2/5,
- navrhnuté je skvalitnenie prevádzkového stavu súčasného tzv. starého cintorína s dostavbou vstupnej časti v parkovom prostredí – peší zhromažďovací priestor, pohrebná služba, predaj kvetov, verejné hygienické zariadenie,
- navrhnutý je areál nového cintorína s domom smútku v lokalite Lázok, južne od železničnej stanice OV– UB2/12 s odporúčanou vybavenosťou pri vstupe
 - prístupová alej miestnej komunikácie a pešieho chodníka, parkovisko, pohrebná služba, predaj kvetov, výroba a predaj pomníkov, verejné hygienické zariadenie,
 - Dom smútku, parkové prostredie vstupnej časti areálu,
- v kontaktovej polohe vstupnej časti nového cintorína je navrhnutá vybavenosť Záhradné centrum OV– UB2/13 s odporúčaným sortimentom – predaj kvetín, okrasných drevín, záhradnej keramiky a nábytku, záhradného materiálu a strojov, pestovanie kvetín a okrasných drevín na plochách a v skleníkoch.
- návrh ÚPN predpokladá tvorbu ďalších súkromných obchodných predajných priestorov a služieb v rámci uličnej zástavby rodinných domov súčasnej a navrhovanej štruktúry zón bývania.

Poznámka : V rámci pracovného prerokovania konceptu ÚPN obce v komisiách obce bolo zo strany obstarávateľa stanovené, že nie je potrebné riešiť plochu pre novú hasičskú zbrojnicu s prevádzkovým vybavením pre Dobrovoľný hasičský zbor.

11.6.2. Verejné stravovanie

Navrhnuté je skvalitniť súčasný stav stravovacieho vybavenia v obci a program jeho rozvoja podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň, plánovanú funkciu sídla a sledovaný rast dennej rekreačnej návštevnosti v rámci poznávacieho cestovného ruchu regiónu :

- navrhnuté je riešiť stavebné úpravy a skvalitnenie prevádzky a vybavenosti všetkých súčasných pohostinstiev v obci,
- v rámci tvorby obecného námestia a pešej zóny v centre novej časti sídla je navrhnuté formou vhodnej architektonickej dostavby objektu Domu kultúry riešiť atraktívne reštauračné vybavenie s vonkajšou terasou do parku OV-UB3/7,
- v rámci súboru občianskej vybavenosti na navrhovanej pešej zóne centra obce OV-UB3/8, je riešené bufetové rýchle stravovacie zariadenie,
- v rámci navrhovaného hotela v centre obce UB3/7 je riešené aj príslušné reštauračné vybavenie,
- v súbore športového areálu je navrhnuté klubové pohostinstvo so základným stravovaním OV-UB2/7,

- v rámci súboru občianskej vybavenosti Obchodné centrum OV-UB1/12, je navrhnuté bufetové stravovacie zariadenie,
- v navrhovanom súbore vybavenosti autobusovej stanice a združenej administratívy OV - UB2/5 riešiť aj atraktívne stravovacie zariadenie,
- v rámci navrhovaného súboru kúpaliska Š – UB3/21 riešiť zariadenie espresso,
- v rámci súboru rekreačnej vybavenosti v južnej časti areálu Rybníky Rohožník je navrhnuté atraktívne stravovacie zariadenie s terasou pri hladine rybníka č.2 –UB2/25; v severnej časti areálu je pri ceste III/50310 riešená plocha pre parkovisko s vyhladkovým bodom a sezónnym bufetom,
- v rámci navrhovaného súboru obecného penziónu UB3/18 je riešené reštauračné zariadenie,
- v rozvojovej základní CR Vývrat riešiť
 - v súbore vybavenosti ponuky rybolovu riešiť sezónny rybársky bufet,
- v prevádzke navrhovanej agrofarmy v lokalite Verbajka – UB6/2, riešiť atraktívne stravovanie z bioprodukcie.

11.7. Verejná správa, administratíva a nekomerčné služby

- V rámci dostavby súboru služieb centra obce a navrhutej pešej zóny (formou prestavby areálu jaslí a v prepojení plochy odstráneného objektu) OV-UB3/8 riešiť aj administratívne priestory pre miestne podnikateľské subjekty,
- V rámci prestavby križovatky ciest II/501 a III/50130 s autobusovým terminálom riešiť súbor združenej administratívnej prevádzky pre podnikateľské subjekty, v parteri s ponukovými priestormi občianskej vybavenosťou OV- UB2/5
- v samostatných areálov priemyselnej a komunálnej výroby je predpoklad riešiť príslušné administratívne prevádzky.

Poznámka : Základné regulatívy pre funkčné plochy a nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia pre súbory občianskej vybavenosti v obci sú stanovené v Závaznej časti B – kapitola III.4.

12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU

Jedným z rozvojových programov ÚPN je vytvoriť podmienky pre výrazný rast vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie.

Súčasný ponukový potenciál vybavenia obce a jej katastrálneho územia z hľadiska verejného vybavenia cestovného ruchu, turizmu a rekreácie je nedostatočný.

V rámci zástavby obce nie je žiadne verejné ubytovacie zariadenie.

Súčasný prírodný a kultúrno-historický potenciál krajiny a okolitých sídiel regiónu pre cestovný ruch, turizmus a rekreáciu dáva nasledovné predpoklady ponuky :

- prírodná a krajinná atraktivita Záhorskej nížiny s prechodom do CHKO Malé Karpaty,
- atraktivita hrebeňovej turistiky Malých Karpát s prírodnou rezerváciou Vysoká,
- kultúrno-historická hodnota pamiatkových objektov a celej historickej zástavby rozšírenej ulice Pri potoku so zachovalým súborom objektov s typickými prvkami miestnej regionálnej architektúry,
- rekreačná lokalita Vývrat s rozvojovou funkciou základne CR a rekreácie.

Vo väzbe na uvedené podmienky je riešený program rozvoja cestovného ruchu, ponukového rekreačného, turistického a športového vybavenia v obci, ktorý je previazaný aj na systém regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie – športovo-rekreačný program je uvedený v kapitole 11.4. :

- Časť objektov pôvodne bytového fondu je využívaná na individuálnu rekreáciu. Tieto objekty sú postupne obnovované a prevažne na dobrej architektonickej úrovni pre chalupársku rekreáciu s prevažne koncom týždňovým využívaním vo forme druhých bytov – evidovaný je počet 28 domov s touto funkciou (údaj z posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov 26.5.2001).

Navrhnuté je riešiť v ďalších vytipovaných domoch zachovalej ľudovej architektúry podľa disponibilných možností po ich prestavbe rodinné rekreačné ubytovanie (možná aj ponuka pre verejný cestový ruch cestou Obecného podniku služieb)

- navrhovaná kapacita – cca 5 domov x 4 lôžka = cca 20 lôžok

Pre prvé dva odrazníky je navrhnutý regulatív na skvalitňovanie prevádzkového a architektonického vzhladu týchto objektov s tým, že v historickej časti zástavby je nutné úpravami zachovať a obnoviť typické prvky pôvodnej architektúry.

- V centrálnej časti obce je navrhnuté do štruktúry navrhovaného obecného námestia a pešej zóny OV-UB3/7 zapojiť aj zariadenie hotela formou prestavby t.č. neprevádzkovaného objektového súboru Medo :
 - navrhovaná kategória – tri hviezdičky, kapacita cca 25 izieb = cca 60 lôžok.
- V prevádzkovo atraktívnej polohe súčasného zberného dvora na Hlavnej ulici je navrhnuté riešiť zariadenie Obecný penzión s ubytovaním a stravovacím zariadením :
 - navrhovaná kategória – tri, štyri hviezdičky, kapacita cca 6 izieb = 15 lôžok.
- V polohe južného konca starej zástavby centra obce – ulice Pri mlyne je navrhnuté prestavať areál bývalého mlynu na Turistickú informačnú kanceláriu - TIK spolu so stálou expozíciou histórie obce a galériou miestneho umenia a posedením v záhradnom prostredí dvora OV-UB 2/1 ;

vybavenie je riešené ako súčasť regionálnej pešej a cyklistickej trasy od rieky Morava podhorím Malých Karpát.

- Navrhnuté je riešiť využitie disponibilných objektov a dvorných častí pôvodného bytového fondu, resp. hospodárskych častí v obci vhodnou stavebnou prestavbou na atraktívne služby cestovného ruchu – občerstvenie, stravovanie, cukráreň, dielne výroby s predajom suvenírov a pod..
- V areáli Rybníky Rohožník je navrhnutá verejná rekreačná vybavenosť v dvoch prevádzkových častiach :
 - v južnej polohe súčasnej vybavenosti je navrhnutá postupná prestavba objektov s ponukovým vybavením pre rekreačno-oddychové aktivity obyvateľov sídla a dennú rekreačnú návštevnosť sídla :
 - * výletná reštaurácia s terasovým posedením pri vodnej ploche s verejným hygienickým zariadením
 - * rybársky klub so sezónnou službou pre výuku techniky rybolovu a hodinové platené chytanie rýb s požičovňou rybárskeho náčinia,
 - * informačný systém o prevádzke areálu, histórii rybníkov, chovaných rybách, miestnej brehovej a mokradňovej zelene, výskyte a ochrane typického vtáctva a iných živočíchov,
 - * sieť chodníkov s posedením a informačnými bodmi po obvode brehov rybníkov vo forme náučnej trasy ochrany prírody,
 - * vybavené vyhladkové a oddychové miesto na kopci pri jazere č.2

- v severnej polohe areálu pri ceste III/50310 a lesnej škôlke je navrhnutá výstavba vybavenia pre dennú rekreačnú návštevnosť
 - * parkovisko
 - * vybavený oddychový bod s prístreškom posedenia na terase pri vodnej ploche,
 - * informačný systém o prevádzke areálu, histórii rybníkov, chovaných rybách, miestnej brehovej a mokraďovej zelene, výskyte a ochrane typického vtáctva a iných živočíchov
 - * napojenie na sieť chodníkov náučnej trasy ochrany prírody okolo jazier,
- Navrhnutý je areál biofarmy s programom agroturistiky v lokalite Pri Verbajke PB-UB 6/2 s riešením dopravného prístupu od lokality Oľšakov mlyn. Areál biofarmy je navrhnutý s odporúčaným vybavením :
 - chov oviec a kôz so spracovateľskou výrobou
 - prevádzka sadov ovocných stromov, lesných plodín – maliny, černice a pod., vinohrad,
 - atraktívne stravovanie z bioprodukcie,
 - penzionové ubytovanie hostí agroturistiky - kapacita cca 5 izieb x 2 lôžka = 10 lôžok.
 Konkrétne vybavenie bude riešené v podrobnejšom územnoplánovacom podklade - urbanisticko-architektonickej štúdií areálu farmy,
- Samostatná urbanistická rekreačná lokalita Vývrat je riešená s rozvojom na funkčnú základňu cestovného ruchu s ponukou odporúčaného rekreačno - športového vybavenia :
 - nová prístupová cesta do centra základne, odbočkou z cesty II/501,
 - prevádzkové parkovisko základne pri vstupe do základne (pod hrádzou),
 - vybavené výletne miesto na pešej a cyklistickej turistickej trase Rohožník – Kuchyňa, resp. základňa CR Vývrat – hrebeň Malých Karpát
 - * prístrešok, posedenie, ohnisko, informácie ;
 - sezónne bufetové občerstvenie s verejným hygienickým zariadením,
 - rybársky klub so sezónnou službou pre výuku techniky rybolovu a hodinové platené chytenie rýb s požičovňou rybárskeho náčinia,
 - oddychová lúka,
 - viacúčelová trávnatá plocha pre loptové hry s basketbalovými košmi a malými brámkami.
 Konkrétne vybavenie bude riešené v podrobnejšom územnoplánovacom podklade - urbanisticko-architektonickej štúdií areálu verejnej prevádzky základne CR. K tomu sú v záväznej časti stanovené konkrétne regulatívy.
- Organizačne je regulatívom navrhnuté zabezpečiť ponukový program pre poľovníctvo rybolov v regióne.

Tieto aktivity je potrebné zaradiť do portfólia ponuky pre cestovný ruch a rekreáciu obce a regiónu s príslušným organizačným zabezpečením realizácie.
- V rámci katastra obce je riešený rozvoj programu regionálnej turistiky so značenými chodníkmi pešej turistiky, cykloturistiky a atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie. Konkrétne riešenie je popísané v kapitole 14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti

Spolu navrhovaná ubytovacia kapacita CR v obci :

- | | |
|--|-----------------|
| - súčasný stav využitia domov pre chalupársku rekreáciu cca 28 domov x 4 osoby | = cca 112 lôžok |
| - návrh ďalších domov na pobytovú rekreáciu - 5 domov x 4 osoby | = cca 20 lôžok |
| - hotel kategória tri hviezdičky - 25 izieb | = cca 60 lôžok |
| - obecný penzión kategória tri-štyri hviezdičky - 6 izieb | = cca 15 lôžok |

Spolu = cca 207 lôžok

Poznámka : Základné regulatívy pre funkčné plochy a nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia pre súbory cestovného ruchu a rekreácie v obci sú stanovené v Závaznej časti B – kapitola III.5.

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

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.

13.1. Priemyselná, komunálna a remeselná výroba, skladové hospodárstvo

Priemyselná a drobná remeselná výroba v obci je prevádzkovaná v samostatných vlastníckych areáloch, v prenajatých objektoch a v provizórnych objektoch vo dvoroch pri rodinných domoch.

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

Skladové hospodárstvo v samostatnej funkčnej prevádzke nemá v obci, ani katastri žiadne vybavenie.

V priemyselnej výrobe dominuje areál spoločnosti Holcim, v časti areálu vo východnej polohe areálu je spoločnosť Baumit s prevádzkou kameňolomov v južnej polohe lesného komplexu Malých Karpát.

Návrh rozvoja

- Pre ďalšiu prevádzku priemyselného areálu firmy Holcim a.s. P-UB5/1 sú stanovené regulatívy na elimináciu negatívnych dopadov prevádzky na životné prostredie sídla :
 - záväzný regulatív, že vo vstupnej časti do areálu bude zachovaná plocha vyhradenej zelene s výsadbami vhodných skupinových drevín,
 - regulatívy pre realizácie systémovej výsadby izolačnej a ochrannej zelene
 - * IZ1 - na obvode areálu západnej strany pri oplotení a zo severnej strany v priestore medzi oplotením a železničnou traťou realizovať systémovú výsadbu pásov izolačných drevín v vyššom raste,
 - * IZ2 - v priestore medzi železničnou traťou a cestou II/501,
 - * IZ3 – v priestore severne od cesty II/501,
 - regulatív určenia, že v častiach kameňolomov kde končí ťažba budú riešené okamžite následné terénne úpravy s rekultiváciou,
 - regulatív pre zabezpečenie dôslednej realizácie účinných opatrení na elimináciu prašnosti zo spaľovania suroviny pri výrobe cementov.
- V polohe južne od navrhovanej okružnej križovatky pred vstupom do areálu cementárne je navrhnutý areál miestnej remeselnej malovýroby a výrobných služieb RV-UB 5/3 s návrhom, že vývojovo do tejto polohy budú premiestnené aj kolízne remeselné prevádzky zo súčasnej obytnej zástavby.
- V juhozápadnej polohe vstupného priestoru do areálu cementárne Holcim je riešený areál priemyselnej výroby nerušiacej životné prostredie V-UB 5/2 s možnosťou jednostranného využitia existujúcej železničnej vlečky.

- V nadväznosti na predmetnú železničnú vlečku s možnosťou jej druhostranného využitia je v južnej polohe riešený areál miestnej komunálnej a remeselnej výroby RV-UB 5/4 s návrhom, že vývojovo do tejto polohy budú premiestnené aj kolízne remeselné prevádzky zo súčasnej obytnej zástavby.
- V pokračovaní pásu zástavby s funkciou výroby v západnej polohe areálu cementárne Holcim je navrhnutý ďalší samostatný areál priemyselnej výroby P—UB 5/5.
- V kontaktovej južnej polohe areálu cementárne Holcim je riešený areál miestnej komunálnej a remeselnej výroby RV-UB5/6 s návrhom, že v tejto polohe bude riešené kompletovanie areálu hospodárskeho dvora Obecného podniku služieb s činnosťami pre potreby prevádzky obce :
 - denná údržba a prevádzka miestnych ciest, cesty III. triedy, verejných priestorov, parkov, zelene, verejného osvetlenia, miestna stavebná činnosť, služby nákladnej prepravy pre občanov a miestnych podnikateľov, atď.
 - hala pre triedenie a skladovania vybratých druhotných surovín pre ich spracovanie lisovaním a odvoz na ďalšie spracovanie.
 - administratíva podniku v rámci vstupu do areálu.
- Vo východnej polohe okraja katastrálneho územia obce severne od areálu cementárne Holcim je riešený areál priemyselnej výroby P-UB 5/7.
- Pôvodný dvor poľnohospodárskej výroby v juhozápadnej polohe extravilánu obce je navrhnutý na polyfunkčný areál poľnohospodárskej, priemyselnej a komunálnej výroby – PV-UB 4/1 so stanoveným regulatívom na skvalitnenie prostredia areálu a okolitého prostredia areálu a so systémovými výsadbami izolačnej zelene po obvode oplotenia.

Vo vstupnej polohe areálu je navrhnutý vo forme regulatívu spoločný administratívny blok pre všetkých prevádzkovateľov v areáli s cieľom tvorby podmienok pre kvalitnú úroveň hospodárskeho managementu.

- V rámci súčasnej zástavby sídla je v pôvodnej zástavbe ulice Pri mlyne navrhnuté funkčné využitie súčasného výrobného areálu na ďalšiu funkčnú prevádzku výroby nerušiacej životné prostredie V- UB 2/3.

V prevádzke tohto areálu sú stanovené nasledovné záväzné regulatívy :

- v prevádzkovej prestavbe areálu vylúčiť stavby , ktoré by výškovo presahovali okolitú zástavbu ulice,
- v prevádzkovej prestavbe areálu riešiť dopravnú obsluhu nákladných vozidiel len z Avanskej ulice,
- vo výrobnej prevádzke vylúčiť činnosti, ktoré by znamenali nevhodné dopady na životné prostredie okolitej zástavby obce.

Tento rozvojový program priemyselnej, miestnej komunálnej a remeselnej výroby je potrebné riešiť veľmi citlivo so zreteľom na zachovanie charakteru poľnohospodárskej krajiny Záhorskej nížiny, podhoria Malých Karpát a tiež krajinnno-ekologickej hodnoty širšieho priestoru.

13.2. Poľnohospodárska výroba

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 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 hliniopiesočnaté, 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, vysychavé (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 sú zastúpené skupiny 2, 3, 5, 8.

Register obnovenej evidencie pôdy

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

Poľnohospodárska výroba

Rastlinná výroba

Rastlinná výroba je zameraná na výrobu obilnín, ktoré tvoria 55,1% z osevných plôch, technické plodiny, výrobu krmovín na ornej pôde a výrobu záhradných trávnikov.

Stredisko rastlinnej výroby je súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý využíva Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie.

Živočíšna výroba

Živočíšna výroba bola z hospodárskeho dvora postupne vymiestnená. Objekty živočíšnej výroby sú prevažne prázdne, nevyužitú. Hospodársky dvor je využívaný veľmi extenzívne a vyžaduje rozsiahle úpravy. Hospodársky dvor, ktorý vlastní Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie toho času nevyžaduje pásma hygienickej ochrany voči obytnej zóne.

Pri vypracovávaní územného plánu obce obstarávateľ, podnikateľské a iné subjekty v rámci poľnohospodárskej výroby nepožadovali žiadne nové rozvojové vybavenie.

Urbanistický návrh považuje poľnohospodársku výrobu naďalej za dôležitý hospodársky sektor v katastrálnom území obce a mikroregiónu.

Navrhnuté sú nasledovné koncepčné riešenia a odporúčania :

- Katastrálne územie obce má veľmi veľké zázemie kvalitných trávnatých porastov v podmienkach mierne zvlneného krajinného prostredia, ktoré je možné prakticky cez celú letnú sezónu využívať na pasenie dobytku pod voľným nebom externe dovezenými stádami dobytku.

V prípade záujmu o realizáciu tohto programu tak v ÚPN bude príslušne riešené potrebné vybavenie vo vytipovaných miestach extravilánu obce.

- Na plochách kvalitnej bonity poľnohospodárskej pôdy je organizačne navrhnuté zabezpečiť väčšiu intenzifikáciu rastlinnej výroby.
- Na poľnohospodárskej pôde v nadväznosti na zastavané územie, alebo v jeho širšom zázemí je odporúčané perspektívne sa orientovať na rozvoj pestovania zeleniny ovocinárstvo, vinohradníctvo.

Pre tento program je navrhnuté zainteresovať okrem družstevného a farmárskeho sektoru spôsobu hospodárenia aj súkromne hospodáriacich roľníkov a miestnych záhradkárov s príslušným riešením výkupu produkcie.

V prípade záujmu o ovocinársky program je navrhnuté riešiť aj príslušné technologické vybavenie na skladovanie, sušenie a konzervovanie zeleniny, ovocia, výrobu zeleninových a ovocných muštov tak, aby tento výrobný program bol aj príslušne finalizovaný do potravinárskych výrobkov.

- Je navrhnuté pôvodný areál poľnohospodárskej výroby riešiť na polyfunkčný areál poľnohospodárskej a komunálnej výroby PV-UB 4/1.

Vo vstupnej polohe areálu je navrhnutý vo forme regulatívu spoločný administratívny blok pre všetkých prevádzkovateľov v areáli s cieľom tvorby podmienok pre kvalitnú úroveň hospodárskeho managementu.

Pre možnosť využitia časti areálu na živočíšnu výrobu je navrhnutý príslušný regulatív pre funkčnú prevádzku a pásmo hygienickej ochrany, ktoré nebude ohrozovať životné prostredie zástavby obce.

Navrhnutý je chov hovädzieho dobytku tak, aby boli spásane priľahlé trvale trávne porasty v chotári obce s regulatívami :

- pri možnom chove dobytku je stanovená kapacita do 250 ks hovädzieho dobytku je navrhnuté pásmo hygienickej ochrany - PHO 250 m voči obytnej zóne, ktoré musí potvrdiť orgán hygienickej služby,
- pri možnom orientovaní živočíšnej výroby v areáli na chov mladého a výkrmového hovädzieho dobytku je stanovená kapacita do cca 300 ks, ktorá si vyžaduje minimálne pásmo hygienickej ochrany PHO 250 m voči obytnej zóne.

Stanovené sú ďalšie rozvojové regulatívy :

- rozvoj areálu riešiť prioritne formou intenzifikácie súčasného územia, a kvalitou prevádzkových objektov,
- skvalitniť okolité prostredie areálu so systémovými výsadbami izolačnej zelene po obvode areálu poľnohospodárskej výroby, komunálnej výroby a skladov.

Záväzným regulatívom je vylúčená možnosť využitia areálu pre chov prasiat, lebo tento program si vyžaduje omnoho väčšie pásmo hygienickej ochrany a ďalšie vyvolané opatrenia pre eliminovanie dopadov na kvalitu životného prostredia v celej príľahlej zóne bývania.

- V lokalite Pri Verbajke je navrhnutý areál biofarmy s programom agroturistiky PB- UB6/2 s odporúčaným vybavením :
 - chov oviec a kôz so spracovateľskou výrobou
 - prevádzka sádov ovocných stromov, lesných plodín – maliny, černice a pod., vinohrad, na odporúčaných lokalitách :
 - * plocha Vinohrady a Pod vinohradmi,
 - * plocha Pod vinohradmi,
 - * plocha Nad slaniskom,
 - * plocha Pri Verbajke,
 - atraktívne stravovanie z bioprodukcie,
 - penzionové ubytovanie hostí agroturistiky.

Konkrétne vybavenie areálu bude riešené v podrobnejšom územnoplánovacom podklade -urbanisticko-architektonickej štúdií areálu farmy,

- Organizačným regulatívom je požadované, aby bol nadväzne na vypracovaný Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP) vypracovaný Projekt pozemkových úprav, kde budú premietnuté výstupy z návrhu ÚPN, konkretizované sledované krajinné opatrenia a skvalitnenie využitia a ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- V tvorbe územného plánu je sledovaný koncepčný princíp, že nová výstavba, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, je orientovaná na plochy, ktoré sú z poľnohospodárskeho hľadiska menej hodnotné.

Poznámka : V rámci rozpracovanosti konceptu ÚPN obce bolo zo strany obstarávateľa požadované neriešiť plochu pre kompostáreň biologického odpadu z rastlinnej výroby, záhradkárskych pestovateľov a záhrad pri rodinných domoch v obci.

13.2.1. Hydromelioračná výstavba

V katastri obce sú vybudované zariadenia rozsiahleho územného odvodnenia pozemkov a závlah. Pri zisťovaní plôch v prieskumoch neboli dané k dispozícii konkrétne údaje o jednotlivých výmerách.

Odvodnenia poľnohospodárskej pôdy vybudované v západnej a severovýchodnej polohe časti katastra obce v nížinnej poľnohospodárskej krajine.

V lokalite Vývrat je vybudovaná melioračná 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.

Poskytnutý bol len ich situačný zakres, ktorý je premietnutý do komplexného urbanistického rozborov a vyhodnotenia krajinno-ekologických vzťahov.

Údaje o funkčnosti zariadení neboli poskytnuté.

V rámci spracovania ÚPN obce neboli pre rozvoj melioračných zariadení pre závlahy a odvodnenie poľnohospodárskej pôdy požadované žiadne špecifické rozvojové požiadavky.

Návrh rozvoja

- Navrhnutý je organizačný regulatív, aby správca hydromelioračných zariadení v katastrálnom území obce zabezpečil na určených plochách Projektu pozemkových úprav pre ďalšiu poľnohospodársku výrobu účinnosť odvodňovacieho a zavlažovacieho systému, pravidelnú údržbu kanálov pre ich prietočnosť.
- Návrhom územného plánu je zasiahnuté do zariadenia hydromeliorácií :
 - v západnej rozvojovej polohe s funkciou občianskej vybavenosti - plocha športovo rekreačného areálu Š-UB 3/21.Dôležité kanály odvodnenia sú v riešení zachované.
Navrhované funkčné plochy v tomto území sú zaradená do II.-III. etapy výstavby.
- Záväzným regulatívom je stanovené vypracovať pre túto rozvojovú zónu spresňujúci ÚPD prípadne ÚPP. V tomto stupni UPD (UPP) budú zapracované podrobné informácie o závlahovej stavbe a v spolupráci so š.p. Hydromeliorácie bude riešená prípadná úprava koncových vetví závlahového potrubia tak, aby sa nenarušil závlahový systém záujmového územia závlah.

Vlastník/investor pozemkov plánovanej výstavby je povinný majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby časti koncových vetiev zabratých plánovanou výstavbou v rámci územného konania s príslušnou finančnou náhradou.

13.3. Lesné hospodárstvo

Okres Malacky ma vysoký stupeň lesnatosti územia v rámci SR.

Pestovateľská, ťažbová, obnovná a ostatná činnosť je vykonávaná podľa Lesného hospodárskeho plánu (LHP) vypracovaného pre jednotlivé lesné hospodárske celky (LHC). Posledný LHP je spracovaný na obdobie 2007-2016.

V katastrálnom území obce Rohožník je podľa Katastrálneho úradu Bratislava, správy katastra Malacky evidovaných 1356,21 ha lesnej pôdy, čo tvorí 49,42 % z jeho celkovej výmery katastrálneho územia obce 2 744,45 ha.

Lesy v správe štátu obhospodarujú Lesy SR š.p., odštepny závod Šaštín – Stráže. Lesy vo vlastníctve Pasienkovej a lesnej spoločnosti Rohožník si obhospodaruje spoločnosť.

Podľa poskytnutých údajov z Lesného hospodárskeho plánu je v katastrálnom území obce evidovaný iný údaj o celkovej výmere lesov v katastri obce.

V tabuľkovom prehľade sú uvedené výmery lesov hospodárskych, ochranných a osobitného určenia, druhová skladba s priemerným vekom a priemernou bonitou lesov.

Katastrálne územie Rohožník				
Celková výmera v ha				1601,08
z toho				
hospodárske lesy				942,96
ochranné lesy				312,12
osobitného určenia				346
Druhová skladba lesov v %		Priem. vek	Priem. bonita	
SM	0,29	42,9	36,2	
JD	0,02	42,9	32,8	
BO	3,46	54,8	26,9	
SMC	1,06	32,6	28,3	
DB	0,53	116,8	12,5	
CER	0,3	77,7	21,8	
BK	74,08	76,4	29,4	
HB	5,65	65,6	16	
JV	3,14	46,9	25,3	
JS	2,4	59	24	
BT	0,29	39,8	24,5	
AG	0,71	73	17,2	
BR	0,77	30,7	17,9	
JL	0,39	49	21,5	
TPD	0,09	55,5	17,9	
TPS	0,08	35	24	
OS.LIS.	6,74	85,9	21,9	
SPOLU	100			

Vymedzené lesy v kategórií ochranných lesov a lesov osobitného určenia sú premietnuté vo výkresoch č.2, 3.

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.

Na okraji zástavby obce zo západnej strany je v prevádzke je drevosklad V- UB 4/4 s príslušnou prvotným spracovaním drevenej hmoty a na jej odvoz nákladnými vozidlami, alebo nákladnou železničnou dopravou.

Časť lesov od hranice katastra obce smerom na sever a severozápad obhospodarujú Vojenské lesy a majetky, š.p., Odštepny závod Malacky.

Pri hranici katastrálneho územia obce majú Vojenské lesy a majetky, š.p. svoje zariadenia :

- v severozápadnej polohe areál horárne Zákluha,
- v severnej polohe areál hospodárskeho dvora s dopravným napojením na cestu III/50310 v zastavanom území obce Rohožník,
- v severnej polohe obslužnú komunikáciu prevádzky areálu Obora, ktorá sa na hranici katastrálneho a zastavaného územia obce a napája na zastavanú ulicu Na parine.

V etape prieskumov a rozborov, ani konceptu ÚPN neboli poskytnuté žiadne rozvojové zámery prevádzky zo strany vlastníkov ani obhospodárovateľov lesnej pôdy.

Návrh rozvoja

- Pre ďalšie využívanie a starostlivosť o lesný pôdny fond platia opatrenia stanovené v Lesnom hospodárskom pláne SR (pre roky 2007 – 2016).
- V území sú stanovené vyplývajúce organizačné regulatívy :
 - zabezpečiť obnovu emisne zaťažených porastov a porastov poškodených ťažbou,
 - zachovať a posilňovať systém miestnych ekosystémov,
 - riešiť ďalšiu prevádzku plochy drevoskladu v zástavbe obce podľa určenej funkcie výroby nerušiacej životné prostredie so stanoveným opatrením výsadby pásu izolačnej a kompozičnej zelene pozdĺž oplotenia areálu v kontakte s cestou II/501.

Z materiálov územného systému ekologickej stability sú v návrhu územného plánu pre lesné hospodárstvo premietnuté organizačné regulatívy :

- usmerňovať vývoj nepôvodnej vegetácie smerom k prírode bližšej štruktúre, najmä v ekologicky významnejších segmentoch krajiny – napr. odstraňovanie nepôvodných topoľov v ekosystémoch vodných tokov, postupná premena monokultúr na lesy s prirodzenejším druhovým zložením, likvidácia ruderálnych porastov v extraviláne ; špecifickým problémom sú druhy, ktorý expandujú na plochy lúk a lesov,
- zavádzať osobitný management ekotonov typu les/bezlesie na hranici poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu. Pre tento účel riešiť priame línie lesných okrajov zmeniť na členité, v prechodnej zóne zvýšiť pestrosť krajinných prvkov , na mimolesnej pôde uplatniť pestrú zastúpenie nelesnej drevinnej vegetácie a pod.,

Ďalšie navrhované rozvojové regulatívy :

- riešiť posilnenie okrajov všetkých lesných celkov a lužných lesov Záhorskej nížiny s výsadbami etážovitej skladby drevín v rámci projektu hospodárskej činnosti nového Lesného hospodárskeho plánu,
- premietnuť návrh krajiny tvorby územného plánu v katastrálnom území obce uvedený v kapitole 9 so systémom prvkov miestneho systému ekologickej stability do nového návrhu Lesného hospodárskeho plánu :
 - riešiť vegetačné posilnenie všetkých vyhlásených a navrhovaných chránených území a prvkov územného systému nadregionálnej a regionálnej ekologickej stability :
 - * Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty v zábere južnej časti katastra obce,
 - * Chránené vtáčie územie Malé Karpaty – CHVÚ 014,
 - * Chránené územie európskeho významu NATURA 2000 Kuchynská vrchovina – SKUEV 0276,
 - * prírodná rezervácia Vysoká,
 - * biokoridor regionálneho významu RBK – tok Rudavka,
 - * navrhované biocentrá miestneho významu MBC 1 Rybníky, MBC 2 Konopiská, MBC 3 nádrž Vývrat ,
 - * navrhované biokoridory miestneho významu MBK 1 Rohožnícky potok, MBK 2 Vývratský potok,
- riešiť špecifickú prevádzkovú vybavenosť pre chov rýb a rybolov
 - v areáli Rybníky Rohožník ktoré je situované v severozápadnej polohe areálu pri 5. a 6. rybníku,
 - v nádrži Vývrat a vo vybratých potokoch katastra PR,
- organizačne je regulatívom navrhnuté zabezpečiť ponukový program pre poľovníctvo rybolov ;

tieto aktivity je potrebné zaradiť do portfólia ponuky pre cestovný ruch a rekreáciu obce a regiónu s príslušným organizačným zabezpečením realizácie.

Príslušné charakteristiky a návrhy sú uvedené v kapitole 9.

13.4. 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 vysokoperceného 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 kategórii C2,
 - č.4/7 - nebilancované ložisko rašeliny, zásoby v kategórii 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 nebola evidovaná žiadna spoločenská požiadavky na obmedzenie využívania evidovaných ložísk predmetných nerastných surovín.

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

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.

Prieskumné územie je vyznačené vo výkresoch č. 2, 3.

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.

Návrh rozvoja

- V rozvoji a prevádzke katastrálneho územia sú rešpektované všetky podmienky ochrany všetkých uvedených ložísk nerastných surovín ako aj bezpečnosti ľudí vyplývajúce zo zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon), zákona č.610/2003 Z.z. (o elektronických komunikáciách), STN 386410, výnosu SNÚ č.8/1981 a č.88/1986 (o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti prevádzky pre vrtné a geofyzikálne práce a ťažbu, úpravu a podzemné uskladňovanie kvapalných nerastov a plynov v prírodných horninových štruktúrach).

Poznámka : Základné regulatívy pre funkčné plochy a nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia pre súbory výroby v obci sú stanovené v Závaznej časti B – kapitola III.6.

13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

V ÚPN sú riešené nasledovné požiadavky :

- Pri nepoľnohospodárskom využití poľnohospodárskej pôdy je potrebné osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa BPEJ do prvej až štvrtej skupiny uvedenej v prílohe č.3 zákona č.220/2004 Z.z.
- Pri odnímaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné čo najmenej narušovať organizáciu a využitie okolitej PP a osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami.
- Pri riešení ÚPN je v zmysle §13 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sledovaná ochrana poľnohospodárskej pôdy a vybrané riešenia, ktoré sú z hľadiska ochrany najvhodnejšie v porovnaní s iným možným riešením :
 - sledovaný je koncepčný princíp, že nová výstavba, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, je orientovaná na plochy, ktoré sú z poľnohospodárskeho hľadiska menej hodnotné,
 - riešený je rozvoj bývania a občianskej vybavenosti s navrhovaným rozšírením zastavaného územia v urbanisticky vhodných rozvojových polohách, ktoré nadväzujú na súčasnú funkčnú štruktúru zástavby obce,
 - v južnej polohe extravilánu obce je v lokalite Verbajka riešený samostatný urbanisticky areál s farmou chovu hospodárskych zvierat, bioproduktov poľnohospodárskej výroby a programom agroturistiky,
 - riešený je rozvoj funkcie výroby s návrhom riešiť v v kontaktovej polohe so súčasným výrobným komplexom cementárne Holcim :
 - * v juhozápadnej polohe extravilánu obce plochy pre priemyselný areál, miestnu remeselnú malovýrobu,
 - * vo východnej polohe na okraji katastrálneho územia obce pre priemyselný areál.
- Tieto rozvojové návrhy v katastrálnom území obce sú riešené z dôvodu sledovaného komplexného rozvoja sociálneho a ekonomického potenciálu obce.
- Navrhnuté je organizačne riešiť úpravy technológie poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF :
 - rozčlenenie veľkých honov sieťou poľných ciest a výsadbou vegetácie,
 - 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.
- Navrhnuté je v katastrálnom území obce vylúčiť všetky agrochemické činnosti a orientovať celú produkciu rastlinnej a živočíšnej výroby len na prírodný bioprogram.

V rámci prerokovania návrhu ÚPN obce vydal Krajský pozemkový úrad v Bratislave, stanovisko č.j. 1978/63/2008 z dňa 23.10.2008, ktorým udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie k návrhu ÚPN obce a príslušné podmienky. Tieto údaje sú uvedené v kapitole 19.1.

Ochrana lesných pozemkov

Pre ochranu lesných pozemkov platia opatrenia stanovené v záväzných dokumentoch Lesný hospodársky plán (roky 2007-2016) a ÚPN VÚC Bratislavský kraj, ktoré sú prebraté formou regulatívov :

- koncepčne je potrebné zachovať a posilňovať pôvodné ekosystémy regiónu a podporovať návrat autochónnych drevín,
- zabezpečiť revitalizáciu biokoridorových drevín pozdĺž tokov riek a kanálov – 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,
- pre prípravu nového Lesného hospodárskeho plánu navrhnuť regulatívy ochranných opatrení na zachovanie a tvorbu lesných komplexov v katastrálnom území obce,
- do LHP navrhnuť zapojenie siete biokoridorov, zakladanie a doplnenie brehových porastov pôvodnými drevinami,
- riešiť rozšírenie kategórie ochranných lesov s príslušným systémom starostlivosti.

Pri riešení ÚPN obce je v zmysle §5 ods.1 zákona č.236/2005 Z.z.. o lesoch, v znení neskorších predpisov, zohľadnená spoločenská ochrana lesného pôdneho fondu a lesných porastov, je navrhnuté riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany LPF, lesných porastov, ako aj ostatných spoločenských záujmov najvhodnejšie :

- navrhnutý je dopravný obchvat cesty III/50130 Rohožník – Malacky s vedením časti trasy cez lesný komplex v severozápadnej polohe súčasného katastrálneho územia Vojenský obvod Záhorie. s príslušným návrhom na záber lesných pozemkov ;

trasa cestného obchvatu, ktorý po vyhodnotení viacerých variantov v rámci spracovania prieskumov a konceptu ÚPN, je premietnutý v návrhu sa ukázal z hľadiska záujmov obrany štátu, ochrany lesných pozemkov, lesných porastov, ako aj ostatných spoločenských záujmov najvhodnejší.

Konkrétne údaje o navrhovanom zábere lesných pozemkov sú uvedené v kapitole 19.2. a vo výkrese č. 6.

Koncept územného plánu obce s variantným riešením návrhov obchvatu cesty III/50103 bol predložený na Vojenské lesy a majetky š.p.– Odštepný závod Malacky (vid' §6 ods.2 zákona o lesoch) k posúdeniu vhodnosti z hľadiska prevádzky vojenských lesov.

Stanovisko k riešeniu bolo príslušne zohľadnené v spracovaní návrhu ÚPN.

V rámci prerokovania návrhu ÚPN obce vydalo Ministerstvo obrany SR , Vojenský lesný úrad súhlasné stanovisko č.j. ODRŠS-31-221/2008-OGLSP z dňa 21.10.2008 k navrhovanému ÚPN Rohožník. Pri realizácii samotného zámeru je investor viazaný §6 ods.3 a §7 až §9 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch.

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

14.1. 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 Holcim.

Kostru tvoria regionálne cesty 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 Olšakov mlyn, kameňolomy cementárne Holcim, lokalitu súkromnej rezervácie Konopiská a účelové vojenské komunikácie vo Vojenskom obvode Záhorie.

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

14.2. Dopravné podmienky rozvoja územia

14.2.1. Dopravné charakteristiky

Základnú komunikačnú kostru sídla tvoria prietahy ciest II/501 a III/50310. Základná komunikačná kostra je neprimerane zaťažená 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. 84 Popod Malými Karpatami, 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 a 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 v južnej časti zástavby sídla. Cesta začína pri Lozorne odbočkou z cesty 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. 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 a kameňolomu Sološnica. Pozdĺž týchto nosných ciest urbanistickej štruktúry obce sú v zastavanom území 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 zvädza k 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 v severnej polohe Malých Karpát, 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 deľbu 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 :

Prognózované 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 prognózovaná 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, $s<0\%$, potom $F2=1,0$

F3 – faktor vplyvu povrchu vozovky, asfalt, 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, $s<0\%$, potom $F2=1,0$

F3 – faktor vplyvu povrchu vozovky, asfalt, 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 účelová 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, pri autobusovej stanici, 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) 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.

Nemotoristická doprava

Tvorí ju cyklistická a pešia doprava, ktoré sú len charakteru miestneho pohybu v rámci zástavby obce a v katastri, resp. v medzisídlnom pohybe medzi najbližšími sídlami.

V obci sú 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 značená cyklotrasa č. 28 Popod Malými Karpatami, 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 cykloturistického prepojenia v regióne Záhoria.

14.2.2. 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 vývojovo naďalej prechádzať sídlom a bude odklonená na riešenie obchvatov regionálnych ciest II. a III. triedy. Táto doprava bude vzhľadom na polohu novonavrhovaných obchvatov 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 vývojového 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.

14.2.3. 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 koncepcii 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 a na týchto cestách budú odstránené a nahradené zeleňou.
- Kompletovanie prevádzky terminálu stanice autobusovej dopravy.
- Skvalitnenie prostredia a prevádzky zastávok linkových spojov autobusovej dopravy.
- Obnova osobnej železničnej dopravy a orevádzky stanice.
- V rámci zástavby obce a jej extravilánu skvalitňovanie uličných priestorov a obmedzovania všetkých negatívnych dopadov automobilovej dopravy na obytné prostredie s riešením plôch a izolačnej verejnej zelene na celkové dotvorenie prostredia obce.
- Revitalizácia prostredia ulíc Pri potoku, Pri mlyne s obmedzením automobilovej dopravy.
- Tvorba pešej zóny so súborom združenej vybavenosti v novom centre obce.

14.3. Územný priemet návrhu dopravy

14.3.1. Rozvoj železničnej dopravy

- 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.
Obnova osobnej železničnej dopravy a podpora rozvoja nákladnej dopravy. Navrhujeme nasledovné vybavenie železničnej stanice s cieľom podporiť osobnú dopravu (návrh uvedený v kapitole 14.3.3.).
- Navrhujeme organizačným regulatívom podmieniť ďalší hospodársky rozvoj a najmä prevádzku cementárne Holcim zvýšením podielu nákladnej dopravy realizovanej po železnici.

14.3.2. Rozvoj cestnej dopravy

Navrhujeme odklon tranzitnej dopravy na obchvaty a upokojenie existujúcich prietáhov v zastavanom území obce.

Vonkajšia tranzitná cestná doprava

V širších územných vzťahoch regiónu je navrhnuté riešiť pri križovatke diaľnice D2 Malacky v polohe východnej od trasy diaľnice prepojavaciu komunikáciu medzi cestou II/503 a cestou III/50130 v dĺžke cca 1500 m čím by sa výrazne zlepšila cestná dopravná obsluha obce Rohožník a ďalších spádových obcí (Sološnica, Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš a cieľavedome by sa tak presunulo ťažisko pohybu nákladnej tranzitnej automobilovej dopravy z areálu priemyselnej výroby Holcim, kameňolomu Sološnica atd. z cesty II/501 na cestu III/50130 v smere križovatka D2 Malacky.

Rozvoj cestnej siete existujúcich a novo navrhovaných komunikácií v riešenom území obce vychádza z vysokého dopravného zaťaženia komunikácií v obci tranzitnou ťažkou nákladnou dopravou.

V prieskumoch a koncepte ÚPN boli vyhodnotené viaceré varianty možného riešenia cestných obchvatov, z ktorých bolo po vyhodnotení pripomienkového konania vybraté výsledné riešenie, ktoré je premietnuté v návrhu ÚPN :

Navrhnutý je obchvat cesty III/50310 Malacky – Rohožník. Trasa je pripojená na komunikáciu III/50310 úrovňovou križovatkou pri horárni Zákluka. Pokračuje v koridore súčasnej lesnej cesty, ďalej južným smerom cez kanál Vývrat k obvodu pozemku hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby. Obchvat cesty III/50310 je pripojený na cestu II/501 v juhozápadnej časti katastra, v úrovňovej okružnej križovatke v lokalite Franvíc (záhradky), Diely pri železničnej trati č. 112, ktorú novo navrhovaný obchvat križuje mimoúrovňovo. Obchvat je navrhnutý v kategórii C 9/80, jeho novovybudovaná dĺžka je cca 1 950 m.

Obchvat sídla ďalej pokračuje výstavbou novej trasy cesty II/501 v južnej polohe od železničnej trate a trasy plynovodu. Napojenie obchvatu na cestu II/501 vo východnej časti katastra je riešené mimoúrovňovým nadzemným križovaním železničných vlečiek do areálu Holcim a železnice č. 112, napojenie je zaústené do existujúcej križovatky hlavnej obslužnej komunikácie pripájajúcej Holcim na cestu II/501, predpokladá sa prestavba tejto križovatky ana kruhovú. Obchvat je navrhnutý v kategórii C 9/80. Dĺžka tejto časti obchvatu je 2 050 m novobudovanej trasy.

Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

- Navrhnuté je upokojenie dopravy na prieťahoch ciest II/501 a III/50310 v úsekoch zastavaného územia obce. Negatívne dopady ťažkej nákladnej dopravy (hluk, vibrácie, exhaláty) na týchto prieťahoch je možné riešiť okamžite reorganizáciou predimenzovaného dopravného priestoru a križovatiek s cieľom znížiť jazdnú rýchlosť vozidiel na 30-50 km/h, zabezpečiť ich plynulý prejazd vozidiel križovatkami, zvýšiť prehľadnosť, bezpečnosť a bezbariérovosť.
Tento zámer je možné realizovať principiálne v dvoch alternatívach, a to buď už podľa spracovanej štúdie upokojenia dopravy v obci Rohožník z roku 2007, alebo podľa schém zakreslených do územnoplánovacej dokumentácie.
Principiálne odporúčame opatrenia z TP15/2005, zúženie jazdných pruhov na 3m, vloženie stredného deliaceho pásu zo zámkovej dlažby šírky 1m až 3m, vybočenie jazdného pruhu, okružné križovatky, a križovatky – tzv. vratné slučky. Komunikácie budú preklasifikované do kategórie B3. Predimenzované asfaltové plochy v križovatke ciest II/501 a III/50310 budú odstránené a revitalizované s výsadbou verejnej zelene.
Úpravy konkrétnych križovatiek na cestách II/501 a III/50310 sú schématicky znázornené vo výkresoch návrhu č.3, 5.
- Riešený je návrh na režim komunikácie funkčnej triedy D1 pešia zóna - obytná ulica v priestore Školské nám. - Záhradná ulica v nadväznosti na navrhovanú dostavbu polyfunkčnej vybavenosti centra s použitím uličného mobiliáru : smetné koše, lavičky, stoly, stojany na bicykle, verejné osvetlenie.
- Riešený je návrh revitalizácie prostredia rozšírených ulíc Pri potoku, Pri mlyne s režimom skľudnenia dopravnej prevádzky a s prestavbou vozoviek na západnej strane ulice na funkčnú triedu D1 - obytná ulica len s prístupmi vozidiel na vlastnícke pozemky uličnej zástavby tejto západnej časti ulice.
- V rozvojových zónach rodinného bývania a bytových domov sú navrhnuté MK s funkciou C2 v kategórii 8/40, C3 v kategórii 8/40 a D1 ako MOU5,5/20, všetky s jednostranným chodníkom šírky 3m, alebo obojstranným chodníkom šírky 2m.
- Prevádzkový vývoj obce si vyžaduje nové kvalitatívne riešenie plôch statickej dopravy v centre obce a peších chodníkov s verejným osvetlením na všetkých komunikáciách obytných zón.

- Riešený je návrh vhodných krajinných vyhlídkových lokalít pri cestách v označených miestach je podporený parkovacími kapacitami s príslušným rekreačno-oddychovým a informačným vybavením :
 - oddychové lavičky a stoly, prístrešky, odpadové nádoby, regionálna a miestna informácia, prírodná atraktivita územia.
- Samostatná urbanizovaná rekreačná lokalita Vývrat je v súčasnosti napojená z cesty II/501 na hranici katastra obce Kuchyňa. Navrhujeme nové, dopravne vhodné cestné napojenie časti rekreačnej zástavby v katastri obce Rohožník z cesty II/501, dĺžka napojenia je cca 600m. Nové cestné napojenie je navrhované v kategórii C 7,5/50.
- Samostatná urbanizovaná lokalita – osada Oľšákov mlyn je prístupná z cesty II/501 po príjazdovej ceste do cementárne Holcim, z ktorej sa odpája účelovou cestou ku kameňolomu Vajarská, ktorá pokračuje až do obce Sološnica. Cesta je v pomerne dobrom stave, s vyhovujúcim šírkovým usporiadaním C7,5/50. Navrhujeme rekonštrukciu prašného úseku cesty pred cementárňou, dĺžka tohto úseku je 375 m.

14.3.3. Statická doprava

Súčasná plocha statickej dopravy sú v obci doplnené ďalšími verejnými parkoviskami, ktoré v súhrne predstavujú nasledovné rozloženie a orientačné kapacity, ktoré budú upresnené v rámci ich projektovej prípravy :

- P1 – parkovisko pri terminály stanice autobusovej dopravy a OV5 - kapacita cca 16 miest
- P2 – parkovisko reštaurácie Pri potoku a prevádzky Hlavnej ulice - kapacita cca 13 miest
- P3 – parkovisko nového centra obce a jeho námestia pri Kultúrnom dome - kapacita cca 16 miest
- P4 – parkovisko centra pred Obecným úradom - kapacita cca 19 miest
- P5 - parkovisko hotela - kapacita cca 20 miest
- P6 – parkovisko rekreačnej zóny R1 pri rybníkoch Rohožník - kapacita cca 36 miest
- P7 – parkovisko športovo-rekreačnej zóny - kapacita cca 77 miest
- P8 – parkovisko areálu loptových hier - kapacita cca 54 miest
- P9 – parkovisko pred starým cintorínom - kapacita cca 59 miest
- P10 – parkovisko pri obchodnom centre, s napojením na objekt cintorína - kapacita cca 22 miest
- P11 – parkovisko športového areálu obce Š1 - kapacita cca 44 miest
- P12 – parkovisko pri novom cintoríne OV6 - kapacita cca 120 miest
- P13 – parkovisko pri železničnej stanici - kapacita cca 19 miest
- P14 – parkovisko pri kostole - kapacita cca 8 miest.

V rozvojovej prevádzke obce je tak riešených spolu cca 523 nových parkovacích miest.

Ďalšie parkoviska navrhovanej občianskej vybavenosti sú zahrnuté v návrhu ich plošného vymedzenia a budú konkrétne plošne a kapacitne riešené v rámci projektového súboru

14.3.4. Hromadná doprava osobná

V riešenom rozvojovom období územného plánu je plánovaná hromadná doprava systémami

- autobusovej dopravy linkami SAD
 - osobnej železničnej dopravy na tratí ŽSR
- s nasledovnými rozvojovými návrhmi :
- kompletovanie prevádzky terminálu stanice autobusovej dopravy na križovatke ciest II/501 a III/50310 v centre obce Rohožník s odporúčaným vybavením:

- čakáreň s informáciami, novinová služba, úschovňa bicyklov, osvetlenie, telefón, reštaurácia, záchytné parkovisko, kryté uzamykateľné odstaviisko bicyklov,
- zahustenie zastávok autobusovej HD v ťažiskách osídlenia a občianskej vybavenosti
- skvalitnenie prostredia a prevádzky zastávok linkových spojov autobusovej dopravy s jednotnými typmi prístreškov.
- kompletovanie vybavenosti železničnej stanice s odporúčaným vybavením :
 - prevádzková časť s pokladňou, čakáreň s informáciami, automatom na cestovné lístky, hygienické vybavenie, kryté nástupište s perónovou úpravou, telefónny automat, osvetlenie, peší zhromažďovací priestor a záchytné parkovisko, a kryté uzamykateľné odstaviisko bicyklov pri vstupe do areálu,
 - doplnkové služby – pohostinstvo, novinová služba, stávková kancelária, úschovňa bicyklov.

14.3.5. Pešia a cyklistická doprava

V rámci rozvoja regionálneho cestovného ruchu sú navrhnuté značené pešie a cyklistické trasy formou samostatných chodníkov :

- v prepojení obec Rohožník – Kuchyňa – Pernek – Jablonové – Lozorno – Zohor – trasa pri rieke Morava so samostatným chodníkom od obce v kontaktovej trase s cestou II/501, v rámci sledovanej regionálnej trasy rieka Morava – podhorie Malých Karpát č.28,
- v prepojení obec Rohožník – Sološnica – Plavecké Podhradie – Plavecký Mikuláš so samostatným chodníkom od obce v kontaktovej trase s cestou II/501,
- ako vyhlídková a náučná trasa od Turistickej a informačnej kancelárie -TIK v historickom centre obce – oddychový bod kaplnka Rozálka – biofarma v lokalite Verbajka - lokalita Vinohrady – vyhlídkový bod pri kaplnke centrum základne CR Vývrat,
- v prepojení obec Rohožník – základňa CR Vývrat – hrebeň Malých Karpát.

Vzhľadom k veľkému dopravnému zaťaženiu nákladnou dopravou je potrebné pre cyklistické komunikácie zriaďovať samostatné komunikácie. Komunikácie by mali byť vedené v súbehu s cestou II/501 a III/50310. V zastavanom území bude po upokojení dopravy a vybudovaní obchvatov možné viesť cyklistov po komunikáciách II/501 a III/50310 vo viacúčelových pruhoch v zmysle TP 15/2004.

Vedenie cyklotrás je závislé od voľby variantu návrhu riešenia nadradenej cestnej dopravy.

15. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Existujúce vodárenské objekty a verejný vodovod v obci Rohožník sú súčasťou Záhorského skupinového vodovodu.

Do vodojemov v Rohožníku je pitná voda dodávaná z vodných zdrojov privádzacím potrubím. Ide o nasledovné zdroje vody :

- vrt HR 3,
- Trnava,
- Holbagrunty,

- Polčiná,
- Vývrat,
- Hajzochová,
- Vajar.

Akumulácia pitnej vody je vo vodojemoch :

- Rohožník 2x650 m³ (248,2/243,8 m.n.m.),
- Rohožník 2x250 m³ s chlórvoňou (223,1/219,1 m.n.m.).

Obec je zásobovaná pitnou vodou z vodojemu Rohožník 2x250 m³ vetvou 1, resp. vetvou 2, rozvodná sieť v obci je dimenzie DN200, DN100, DN80.

Výrobný areál cementárne Holcim je napojený na verejný rozvod vody pre sociálne potreby. Pre výrobné účely cementárne sú využívané vlastné studne úžitkovej vody :

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

Voda je odvádzaná do vodojemu 2 x 650 m³ a prerušovacieho vodojemu 2x 250 m³, odkiaľ je vedené zásobovacie potrubie DN 500.

Využívaná je aj voda z vrtu HR3 so zásobovacím potrubím DN 250mm.

Rozvodná sieť v obci je s profilmi DN200, DN 100, DN80.

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

Pre výrobné účely cementárne sú využívané vlastne studne úžitkovej vody.

Potreba vody

Výpočet potreby vody je vypracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

1. Bytový fond

špecifická potreba pre rodinný dom á135 l/os.deň

špecifická potreba pre bytový dom á145 l/os.deň

$k_d=1,6$

$k_h=1,8$

Celkový počet obyvateľov 1 447, z toho 934 v RD a 513 v BD

$\acute{a}135 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1} = 135.\text{os}^{-1}.\text{deň}^{-1} \times 934 \text{ obyvateľov}$

= 126 090 l.deň⁻¹

$\acute{a}145 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1} = 145.\text{os}^{-1}.\text{deň}^{-1} \times 513 \text{ obyvateľov}$

= 74 385 l.deň⁻¹

2. Občianska a technická vybavenosť

Obec do 5 000obyvateľov – á 25 l/os.deň

$\acute{a}25 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1} = 25.\text{os}^{-1}.\text{deň}^{-1} \times 1436 \text{ obyvateľov}$

= 35 900 l.deň⁻¹

Spolu :

= 236 375l.deň⁻¹

Priemerná potreba 236 375 l/deň = 236,37 m³.deň⁻¹

Maximálna denná potreba :

$Q_m = Q_p \cdot k_d = 236,37 \times 1,6 = 378,19 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$

$Q_m / \text{hod} / = 15,75 \text{ m}^3 / \text{h}$

$Q_m / \text{sek} / = 4,37 \text{ l} / \text{s}$

Maximálna hodinová potreba

$Q_h = Q_m / \text{hod} \cdot k_h = 15,75 \times 1,8 = 28,35 \text{ m}^3 / \text{h} = 7,87 \text{ l} / \text{s}$

Ročná spotreba vody

$$236,37 \text{ m}^3 \times 360 = 85\,093 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- Stanovený je regulatív, že potreba zásobovania pitnou vodou bude riešená v postupnosti podľa realizácie jednotlivých stavebných súborov na určených funkčných plochách bývania, občianskej vybavenosti, výroby podľa návrhu ÚPN obce.
Všetky navrhované súbory stavieb v obci budú napojené na verejný obecný vodovod.

Zásobovanie pitnou vodou

- Akumulácia v existujúcom vodojeme vyhovuje aj pre zásobovanie navrhovaných rozvojových plôch pre bývanie.
- Sieť verejného vodovodu v obci je vybudovaná. Nové trasy vodovodu sa napoja na existujúce potrubia a vybudujú sa z potrubia plastového HD PE D110, resp. D160 podľa projektového upresnenia.
- Samostatné urbanizované lokality Vývrat, Olšákov mlyn, Verbajka sú riešené aj v ďalšom období formou zásobované pitnou vodou z vlastných zdrojov studní.

15.1.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

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

Postupne sú realizované ďalšie etapy kanalizačnej siete.

Mechanicko-biologickú ČOV s kapacitou 4 000 EO tvoria dve monoblokové jednotky.

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

Podľa výpočtu nárastu spotreby vody pre sledovaný variantný rozvoj sídla kapacita ČOV v súčasnej prevádzke pokrýje tieto nároky.

- Z hľadiska vývojových predpokladov technologického dožitia prevádzky ČOV a podľa očakávaného nárastu spotreby vody je navrhnuté plošné rozšírenie areálu ČOV pre budúce nové technologické riešenie a rozširovanie prevádzky.
- Stanovený je regulatív, že odkanalizovanie bude riešené v postupnosti podľa realizácie jednotlivých stavebných súborov v obci na určených funkčných plochách bývania, občianskej vybavenosti, výroby podľa návrhu ÚPN obce.
Všetky navrhované súbory stavieb v obci budú napojené na kanalizačný systém obce, ktorý je zaústený do spoločnej ČOV obce.
- Navrhované objekty splaškovej kanalizácie zlepšia stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého bývania v obci na štandard moderného vidieckeho sídla. Rozsah stavby je určený súčasnou a navrhovanou urbanizáciou riešeného územia.
- Novo navrhovaná splašková kanalizácia sa napojí na existujúcu kanalizačnú sieť, resp. čerpaciu stanicu. Existujúce objekty – čerpacie stanice bude potrebné rozšíriť o nové kapacity. Ide o čerpacie stanice zabezpečujúce dopravu splaškov do ČOV obce.
Navrhované rozšírenie existujúcich čerpacích staníc a kanalizačné šachty budú riešené ako podzemné objekty. Pre čerpacie stanice je potrebné uvažovať s napojením na elektrickú energiu.
- Odkanalizovanie samostatných urbanizovaných lokalít Vývrat, osada Olšákov mlyn, Verbajka je navrhnuté do lokálnych malých ČOV, ktoré budú konkrétne riešené v podrobnejších urbanistických riešeniach.

Odvádzanie dažďových vôd

V obci nie je vybudovaná delená kanalizácia pre splaškové a dažďové vody.

Dažďové vody zo striech objektov a pozemkov zástavby obce budú riešené odvedením a vsakovaním do trávnatých plôch záhradných častí zástavby, plôch trávnikov verejnej a vyhradenej zelene, resp. do čiastočne vybudovanej dažďovej kanalizácie v zástavbe novej časti obce s travivodmi do okolitého terénu, resp. potokov.

Dažďové vody zo spevnených komunikácií a parkovacích plôch budú odvádzané do rigolov pri cestách s odspádovaním do miestnych potokov. Veľké parkovacie a manipulačné plochy výroby budú odkanalizované cez lapače olejov do okolitého terénu, resp. potokov.

15.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

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

- Rudavka, ktorý má menšie prítoky,
- Vývrat , Rohožnícky potok, Vajar,
- 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 mokradňové slatinné a rašelinové plochy nívneho pieskového podložia v katastri sú čiastočne odvodnené a časť z nich bola veľkoplošnou poľnohospodárskou činnosťou v minulom období zlikvidovaná.

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

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

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.

Návrh rozvoja

- Navrhnutá je systémová úprava toku Rohožníckeho potoka v celej dĺžke, ktorá preteká obcou s cieľom jeho zapojenia do urbánnej štruktúry zástavby a tvorby kvalitného obytného prostredia ulíc Pri potoku, Pri mlyne. Projekt týchto úprav bude riešený v súčinnosti so správcom toku Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Odštepny závod Bratislava, povodie Moravy.
- Riešená je systémová ochrana a posilnenie prírodného prostredia pri toku Rudavka , ktorý má funkciu biokoridoru regionálneho významu.
- Riešený je regulatív pre zabezpečenie komplexného programu skvalitnenia prostredia tokov ďalších potokov v celom zastavanom území obce s opatreniami na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty.
- Riešený je program na obnovu časti pôvodných vodných plôch – mokradí v extraviláne obce a ich zapojenia do štruktúry miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.
- Riešený je regulatív pre tvorbu opatrení na skvalitnenie prostredia a stavu a čistoty vôd tokov všetkých potokov v katastrálnom území obce s opatreniami na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty.

- Riešený je 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.
- V prevádzke vodných tokov a vodohospodárskych zariadení je nevyhnutne zabezpečiť v gestorstve Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. – Povodia Moravy, protipovodňovú ochranu na potencionálnych tokoch možného povodňového nebezpečia s riešením vyplývajúcich opatrení pre bezpečnosť sídla a okolitej poľnohospodárskej a lesnej pôdy.
- Podľa vyhlášky MŽP SR č.2111/2005 Z.z. je vodný tok Rudavka zaradený medzi vodohospodársky významné toky a preto záväzne požaduje v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať obojstranný 10 m pobrežný pozemok od jeho brehovej čiary.
- Pre drobné toky , t.j. Vývrat, Rohožnícky potok a Vajar platia požiadavky rešpektovania obojstranného 5m pobrežného pozemku od brehovej čiary.
- Svoje ochranné pásmo má stanovené aj vodná nádrž Vývrat a to 2m od maximálnej retenčnej hladiny a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty. Do vymedzeného pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma vodnej nádrže nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok, resp. ochranné pásmo vodnej nádrže musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona §48.

15.1.4. Geotermálne vody

Na území katastra obce nie je žiadny využívaný zdroj geotermálnej vody.
V územnom pláne obce nie je ani navrhované takéto využitie s vŕtaným zdrojom.

15.2. Energetika a energetické zariadenia

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav je zmapovaný v prieskumoch a rozboroch.

Návrh rozvoja

Bývanie : V návrhu sa počíta s plynofikáciou a teplofikáciou v rozsahu celého riešeného územia na báze zemného plynu. Domy sa predpokladajú prevážne s vykurovaním, prípravou TUV a varením plynom. V navrhovanej bytovej výstavbe sa uvažuje s vyšším štandardom vybavenosti el spotrebičmi (pračka, umývačka riadu, elektrická rúra, mikrovlnka, ostatné domáce spotrebiče, čiastočne klimatizácia, sauna). Podiel jedného rodinného domu na maxime el. odberu na úrovni trafostanice VN/NN sa predpokladá 3,5 kVA/bj, podiel jedného bytu v bytovom dome 3 kVA/b.j.

Navrhovaná občianska vybavenosť (školsťvo, kultúra, šport, zdravotníctvo, komerčná vybavenosť, verejné stravovanie, verejná správa, administratíva, cestovný ruch) je v čiastočne v centrálnej časti obce a v rámci uličnej zástavby celej obce. Jej objemové kapacity nie sú špecifikované a z toho dôvodu sa v koncepte zásobovania elektrickou energiou predpokladá s celoplošným zvýšením výkonového zaťaženia, ktoré bude pokryté z existujúcich trafostaníc, a z nových navrhovaných staníc pre zásobovanie navrhovanej zástavby.

Priemyselná a komunálna výroba: drobná remeselná výroba pri rodinných domoch bude zásobovaná z el. rozvodov, zásobujúcich obec, pričom sa predpokladá postupne

premiestniť kolízne remeselné prevádzky do areálu RV1. Priemyselný park PP1 a polyfunkčné priemyselno-komunálne areály V1,V2,RV1 sa predpokladajú riešiť nezávisle na technickej infraštruktúre obce, v spolupráci ich prevádzkovateľov so ZSE a nie sú v tomto elaboráte riešené, ani ich vplyv na parametre nadradenej siete.

Energetické bilancie sú spracované tabuľkovo v dvoch variantoch, podľa variantov urbanistického návrhu :

Ozn.	Funkcia	miesto	počet b.j.	Merné zaťaž. kVA/b.j.	El.príkon kVA
A1-A3	Rodinné domy	Zobytnenie exist.+preluky	56	3,5	196
A3	Bytové domy	intenzifikácia	36	3	108
3/24	Bytové domy	Centrum	48	3	144
3/22	Bytové domy	Pod sídliskom	96	3	288
1/8	Bytové domy	Sociálne bývanie	24	3	72
1/9	Rodinné domy	Za potokom	80	3,5	280
1/10	Rodinné domy	Padielky	48	3,5	168
2/14	Rodinné domy	Na stanici 1	14	3,5	49
2/15	Rodinné domy	Na stanici 2	14	3,5	49
2/16	Rodinné domy	Záhumenice	10	3,5	35
2/18	Rodinné domy	Rybník	10	3,5	35
2/19	Rodinné domy	Ihrisko	50	3,5	175
2/23	Rodinné domy	Nad terasou	70	3,5	245
Spolu:					1844

Zvýšenie el. odberu obce vplyvom novej a rekonštruovanej občianskej vybavenosti sa uvažuje cca 10% príkonu bývania, t.j. $1\ 844 \times 0,1 = 184,4$ kVA.

Celkový inštalovaný výkon navrhovaných trafostaníc pri ich priemernom zaťažení 75% bude : $(1\ 844+184,4) / 0,75 = 1\ 521,3$ kVA.

Pri predpokladanej súčasnosti el. odberov 0,80 a realizácii cca 80% plánovaných kapacít na konci plánovacieho obdobia bude celková požiadavka na zvýšenie el. príkonu pre obec cca : $(1\ 844+184,4) \times 0,8 \times 0,8 = 1\ 298,17$ kVA.

Navrhovaná zástavba vyžaduje úpravy prechádzajúcich 22 kV vedení a stavbu nových trafo-staníc. Cieľom je vybudovanie okružného 22 kV kábelového vedenia, ktoré v určitých úsekoch nahradí zrušené, prechádzajúce vzdušné 22 kV vedenia. Na okružné kábelové vedenie sa pripoja existujúce murované stanice T0052-1,2,3 a nové stanice T-1 až T-VIII. Stožiarové stanice T0052 -04,05,11,15 sa navrhujú na zrušenie a budú nahradené kioskovými. Navrhovaná stanica T-IX je pre zásobovanie starej časti obce. Ostatné stanice zostanú nedotknuté. Veľkosť transformátorov v staniciach bude stanovená podľa konkrétnych výkonových požiadaviek zásobovanej zástavby. Rozvoj a výstavba nových el. vedení a trafostaníc bude postupný, súbežný s rozvojom a výstavbou navrhovaných súborov pre bývanie a vybavenosť. Nové vedenia NN v nových lokalitách sa navrhujú zemnými káblami.

Poznámka: Vplyv navrhovaných el. odberov na celkové zaťaženie napájacieho 22 kV vedenia č.216 nie je špecifikovaný. Celkové zaťaženie vedenia sleduje ZSE a zosilnenie existujúcej linky, prípadne stavba nového napájača, je v jeho kompetencii.

Ochranné pásma :

Podľa zákona o energetike č.656/2004 §36, majú zariadenia elektrizačnej sústavy ochranné pásma. Pásma 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 je 1m, u trafostanice s vnútorným vyhotovením je 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.

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.

15.2.2. Zásobovanie zemným 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 m³ a s príslušnými výstupmi na rozvody STL 2 500 m³ (n)/h a NTL 300 m³ (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.

Návrh rozvoja

Podľa variantného riešenia konceptu UPN obce je v návrhovom období do roku 2023 riešený rozvoj v časti bývania na stav cca 5 000 obyvateľov s príslušnou občianskou vybavenosťou a v časti výroby.

- 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 s prevahou IBV nie je vhodné aplikovať centrálnu zásobovanie teplom.
- Pre navrhované rozšírenie zástavby, priemysel a poľnohospodárstvo v Rohožníku bude potrebná rekonštrukcia stávajúcej regulačnej stanice plynu. Stávajúce rozvody v obci vyhovujú, pre nové plochy navrhujeme vybudovať rozšírenie siete v zmysle platných STN 386413 a 386415 Plynovody a prípojky a súvisiacich noriem.
- Nové plynovodné siete navrhujeme z materiálu LPE.

Výpočet potreby plynu

Výpočet potreby plynu je daný potrebou tepla, ktorá je stanovená v kap. Zásobovanie teplom. V zmysle smernice č.10/2000 Generálneho riaditeľstva Slovenského plynárenského priemyslu Bratislava a použítí materiálu „Príručka SPP a.s. pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít“, vydané v roku 2004 sú určené kategórie domácností.

- 1. Kategória** – individuálna výstavba (IBV). U odberateľa plynu **IBV** sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV sú stanovené maximálne merné spotreby zemného plynu takto:
maximálny hodinový odber zemného plynu v teplotnom pásme do - 12 °C je stanovený na 1,4 m³/hod
maximálny ročný odber zemného plynu v teplotnom pásme - 12 °C je stanovený na 3500m³/rok
- 2. Kategória DO** – hromadná bytová výstavby (HBV). U odberateľa **HBV**, kde sa uvažuje s použitím zemného plynu iba na varenie, sú stanovené maximálne merné spotreby plynu takto:
maximálny hodinový odber zemného plynu v teplotnom pásme do - 12 °C je stanovený na 0,12 m³/hod
maximálny ročný odber zemného plynu v teplotnom pásme - 12 °C je stanovený na 100m³/rok
- 2.1. Kategória DO** – (HBV) štandard, sa uvažuje s odberom plynu na varenie, kúrenie a prípravu TÚV. U takéhoto odberateľa **HBV štandard** sú stanovené nasledovné maximálne merné spotreby zemného plynu takto:

maximálny hodinový odber zemného plynu v teplotnom pásme do - 12 °C je stanovený na 0,8 m³/hod
maximálny ročný odber zemného plynu v teplotnom pásme - 12 °C je stanovený na 2200 m³/rok.

Uvažuje sa s nasledovnými hodnotami zemného plynu :

funkcia bývania

Označenie	IBV	HBV		spotreba plynu m ³ /h
B1	342		x 1,4	478,8
B2		214	x 0,8	171,2
Spolu :				650,00 m ³ /h

Predpokladaný nárast odberu plynu v kategórii občianskej vybavenosti

Odborné miesto	spotreba plynu m ³ /h
Spolu odhad	350 m ³ /h

Pre výpočet nárastu odberu plynu pre funkciu výroby nie je možné odhadom stanoviť predpokladanú spotrebu, lebo nie je známy výrobný, ani prevádzkový program navrhovaných areálov.

Konkrétne riešenie bude zabezpečené v investorskej príprave jednotlivých areálov.

15.2.3. Zásobovanie teplom

Pri podrobnom riešení spôsobu zásobovania teplom v riešenom území bude potrebné vychádzať z prioritných funkcií obce, ktoré sú predovšetkým :

- kvalitné bývanie,
- špecifická súčasná výroba – návrh rozvoja vhodných výrobných programov na navrhovaných plochách.

Zachovanie kvality prostredia a čistoty ovzdušia v celom území si vyžaduje použitie ušľachtilých médií akými sú zemný plyn, elektrická energia a netradičná slnečná energia. V súčasnosti sa za ekologické palivo považujú aj drevné peletky.

Postupne je potrebné nahradiť všetky zdroje tepla, ktoré spaľujú tuhé palivá novými technológiami, ktoré využívajú ekologické druhy paliva. V zastavanom území obce používať v max. miere pre účely vykurovania zemný plyn, elektrinu a drevné peletky .

Výpočet potreby tepla pre IBV a HBV.

Určenie potreby tepla je prevedené podľa STN 73 0540

Pre R.D sa uvažuje hodinový príkon tepla 5,4 kW ; ročná potreba tepla 65 GJ/rok

Pre bytové domy a penzióny sa uvažuje hodinový príkon tepla 3,8 kW pre b.j.; ročná potreba tepla 38,4 GJ/rok

V zástavbe IBV sa uvažuje s vybudovaním domových kotolní na zemný plyn a drevné peletky.

Pre objekty penziónov a rodinných chát podľa lokality rovnaký.

Výpočet potreba tepla a plynu pre vybavenosť

Potreba tepla pre občiansku vybavenosť je určená z obostavaného priestoru podľa STN 730540.

Potreba plynu je určená z výhrevnosti zemného plynu a účinnosti zariadenia – 34,1 MJ/m³, uvažovaná účinnosť 95%.

Súbežne s vybudovaním rozvodu zemného plynu sa v uvedených objektoch uvažuje s domovými kotolňami na zemný plyn.

Pre súbory občianskej vybavenosti sa javí vhodnosť použitia združenej výroby tepla.

- 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.
- Navrhnuté je aj využitie slnečného zdroja energie pri tvorbe tepla formou kolektorov a progresívnych foriem projektovania a realizácie inteligentných budov s nízkou energetickou náročnosťou prevádzky.

15.3. Elektronické komunikácie a zariadenia

Súčasný stav

V katastrálnom území obce sa nachádza nasledovné vybavenie :

- Pri železničnej trati sa nachádzajú 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.

Návrh rozvoja

V koncepte územnom pláne sa predpokladá s výstavbou nových bytových jednotiek, kompletovania občianskej vybavenosti, výroby areálu zdravia. Návrh vychádza s odsúhlasenej koncepcie budovania telekomunikačnej infraštruktúry pre zabezpečenie všetkých požiadaviek na telekomunikačné služby.

Navrhované rozvojové zóny

			Počet tf párov
Preluky a zobytnenie neobýv bytov	A1-A3 v zástavbe obce 56 bj.....	60 tf párov
Intenzifikácia zástavby	A2	36 bj	40 tf párov
Nové plochy	3/24 Centrum	48 bj	50 tf párov
	3/22 Pod sídliskom	96 bj	100 tf párov
	1/8 Soc.bývanie	24 bj	20 tf párov
	1/9 Za potokom	80 bj	90 tf párov
	1/10 Padielky	48 bj	50 tf párov
	2/14 Na stanici 1	14 bj	15 tf párov
	2/15 Na stanici 2	14 bj	15 tf párov
	2/16 Záhumence	10 bj	12 tf párov
	3/18 Rybník	10 bj	12 tf párov

	3/19 Ihrisko	50 bj	55 tf párov
	3/23 Nad terasou	70 bj	75 tf párov
Spolu		556 bj	594 tf párov

Z ATÚ Rohožník, ktorá bude vybavená novou modernou technológiou spĺňajúcou požiadavky na pripojenie moderných telekomunikačných služieb ako internet, prenos dát, prenos televízneho signálu, ISDN a podobne, bude potrebné vybudovať primárnu miestnu telekomunikačnú sieť pomocou prípojných metalických káblov typu TCEPKPFLE, ktoré budú vedené vo výkope do miesta výstavby riešených lokalít.

Nadväzne bude potrebné vybudovať sekundárnu telekomunikačnú sieť káblami TCEPKPFLE príslušnej dimenzie k jednotlivým účastníkom v riešených lokalitách. Do hlavných trás primárnej a sekundárnej siete budú priložené rúrky HDPE 40/33 pre perspektívnu možnosť pripojenia optickej prístupovej siete. Káblové ryhy pre telekomunikačné káblové rozvody budú urobené v chodníkoch, resp. v trávnatých pásoch. Pod spevnenými plochami a pod komunikáciami budú káble uložené do chráničiek FXKVR 110. V prípade križovania alebo súbehu tf vedenia so silovým vedením bude nutné dodržiavať platné normy STN 33 40 50.

Telekomunikačná sieť bude budovaná ako „pevná“ s použitím montážnych prvkov a káblov tendra Slovak Telecom a.s.

16. NÁVRH ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

V ÚPN sú riešené nasledovné opatrenia :

- Priebežnou realizáciou opatrení spoločnosti Holcim a.s. sú eliminované dopady z prevádzky cementárne.

Stanovený je organizačný regulatív aby spoločnosť uplatňovala realizáciu ďalších technologických opatrení na minimalizovanie polietavého prachu z cementárne.

Návrhom systémovej výsadby ochranej a izolačnej zelene je predpoklad zlepšiť podmienky na ochranu sídla pred znečisťovaním ovzdušia zo spádov polietavého prachu z komínov a prevádzky cementárne.

- Návrhom dopravných opatrení je riešene obmedzenie dopadov exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce,

- Navrhnutá je komplexná plynofikácia obce

Vývojovo je navrhnuté uplatniť progresívny technologický program využitia solárnej energie na lokálne kolektory pre vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií.

Nové stavby riešiť progresívnou projektovou prípravou nízkoenergetických a inteligentných objektov

- Je navrhnutý záväzný regulatív pre prijatie nariadenia obce k primeranému chovu domácej hydiny a hospodárskych zvierat tak, aby tento vo vidieckom sídle nepôsobil negatívne na životné prostredie funkcie bývania a rekreácie v obci a na susedské vzťahy.
- Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky remeselnej malovýroby a služby, ktoré by znečisťovali ovzdušie ;

pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom sú vytvorené ponukové plochy RV, resp. rozvojové plochy výroby na premiestnenie prevádzok.

16.2. Ochrana proti hluku

- Návrh výstavby tzv. juhozápadného obchvatu ciest II/501 a III/50310 mimo zástavbu obce.
- Priestorové úpravy koridorov hlavných ulíc obce, ktorými budú riešene obmedzenie dopadov hluku z automobilovej dopravy na životné prostredie obce ;
v ÚPN sú stanovené konkrétne regulatívy na upokojenie automobilovej dopravy v obci pre spoločnú realizáciu so správcom regionálnych ciest.
- Navrhnuté sú protihlukové zariadenia pre obmedzenie dopadov hluku z tranzitnej železničnej a automobilovej dopravy na životné prostredie obce, hlavne v kontakte dopravných trás s bytovou zástavbou.
- Navrhnuté sú samostatné areály miestnej remeselnej výroby a priemyselnej výroby, ktoré sú situovane tak, aby hlukom prevádzok nebolo ohrozované životné prostredie obytnej funkcie obce.
- Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla je stanovený regulatív pre prijatie opatrenia obce, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania netvorili nové prevádzky malovýroby a služby, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie.

Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky) je stanovený regulatív na premiestnenie prevádzok, ktoré ohrozujú, resp. znehodnocujú životné prostredie obytnej funkcie obce.

- V prípade vyvolanej potreby je nutné samostatnými konaniami zabezpečiť dodržanie požiadaviek na ochranu zdravia pred hlukom a vibráciami podľa zákona č. 126/2006 Z.z. a NV SR č.339/2006 Z.z., ktorými sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií.
Riešiť aj krátkodobé protihlukové opatrenia, nakoľko navrhovaný cestný obchvat mimo zástavby sídla nebude riešený v I. etape realizácie ÚPN obce.

16.3. Ochrana vôd

- Navrhnuté je komplexné zásobovanie pitnou vodou obce a rozvojových lokalít z obecného vodovodu.
- Riešené je komplexné odkanalizovanie všetkých objektov a prevádzkových areálov zástavby obce a jej bezprostredného zázemia do spoločnej ČOV obce.
- Navrhnuté je vývojové odkanalizovanie samostatných urbanizovaných lokalít Vývrat, Oľšákov mlyn – Verbajka do lokálnych ČOV.
- Navrhnutý je súbor regulatívov pre skvalitnenie prostredia areálu rybníkov obce, nádrže Vývrat, tokov potokov a kanálov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty.
- Navrhnuté sú regulatívy pre riešenie programu na obnovu vodných plôch – mokradí v území a ich zapojenia od miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.

- Navrhnuté sú regulatívy pre riešenie obnovy a rozvoja hydromelioračného systému poľnohospodárskej pôdy, ktorá bude podľa Projektu pozemkových úprav aj naďalej aktívne využívaná.

16.4. Ochrana proti žiareniu

- Navrhnuté je organizačné opatrenie, aby monitorovacia kontrola obsahu radónu bola v obci zabezpečená v rámci prípravy realizácie väčšieho stavebného súboru stavieb podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných radiónuklidov.
- Zaradiť radónový prieskum do povinného komplexu prác inžinierskogeologickej predprojektovej prípravy takéhoto súboru v nadväznosti na uznesenie vlády SR č. 588/1997 zo dňa 12.8.1997.

16.5. Odpadové hospodárstvo

- Rozvoj obce predpokladá, že odpadové hospodárstvo bude ďalej riešené a zabezpečované v rámci jednotnej koncepcie okresu.
- Riešený je organizačný regulatív na komplexnú separáciu komunálneho odpadu v obci.
- Riešený je návrh na zriadenie linky triedenia a úpravy separovaného odpadu pre odvoz na druhotné spracovanie v rámci navrhnutého areálu Obecného podniku služieb.
- Podľa požiadavky obce v koncepte ÚPN nie je riešená plocha na výstavbu areálu lokálnej linky kompostovania bioodpadu z poľnohospodárskej výroby a záhradkárskej činnosti.

16.6. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie

Navrhované nové plochy pre zástavbu budú v riešení územného plánu príslušne zhodnotené z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a s návrhom na príslušné opatrenia pre eliminovanie prípadných negatívnych dopadov.

Podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov budú v zmysle aktuálnych podmienok podliehať príslušnému postupu hodnotenia nasledovné navrhované súbory stavieb podľa návrhu ÚPN :

- Všetky upresňujúce územné plány zón ak bude ich návrh nahrádzať územné konania jednotlivých stavieb.
- Rozvoj plôch areálov priemyselnej výroby v zmysle budúceho stanoveného výrobného programu a spracovaného vstupného urbanisticko-architektonického riešenia.
- Urbanisticko-dopravné riešenie cestného obchvatu obce podľa určenia ÚPN obce.

17. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ A PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, OCHRANY PRED POVODŇAMI

17.1. Záujmy obrany štátu

Počas prác na ÚPN obce boli zo strany príslušných orgánov Ministerstva obrany SR stanovené požiadavky na :

- Zabezpečenie ochrany územia a prevádzky Vojenského výcvikového priestoru Záhorie ,
- rešpektovanie stanovených ochranných pásiem prevádzky letiska Kuchyňa.

Tieto sú podľa poskytnutých údajov a podkladov premietnuté do ÚPN obce.

17.2. Civilná ochrana obyvateľstva

V obci nie je žiadne samostatné zariadenie štátu pre civilnú a protipožiarnú ochranu obyvateľstva. Pre obec a jej obyvateľov sú platné opatrenia v rámci administratívneho okresu 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.

Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva sú v územnom pláne riešené v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a metodických usmernení v nasledovnej štruktúre návrhu :

Ochrana obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácií s nebezpečnými látkami

Obec nie je výrobcom produktov s nebezpečnými látkami. V obci sa neskladujú nebezpečné látky.

Stavebno - technické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení

Prevádzka obce si nevyžaduje prijať špecifické stavebno-technické požiadavky a iné technické podmienky pre výstavbu nových plánovaných objektov v obci.

V príprave územného plánu neboli stanovené žiadne špeciálne požiadavky na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva v súčasných, resp. navrhovaných objektoch rozvoja sídla.

Stavby na skladovanie materiálu CO

Pri spracovaní územného plánu neboli stanovené žiadne požiadavky na riešenie nových stavieb, resp. priestorov na skladovanie materiálu CO.

V tabuľkovom prehľade sú uvedené príslušne údaje o využití súčasných a navrhovaných objektov a zariadení pre prípadné potreby civilnej ochrany obyvateľstva.

Zariadenia civilnej ochrany		
Por.číslo	Druh zariadenia CO	Názov objektu
A. Stanica CO na dekontamináciu odevov		
1.	Základná škola	1
2.	Športový areál - futbalový štadión	1
3.	Športovo-rekreačný areál	2
4.	Areál Obecného podniku služieb	1
5.	Areál cementárne Holcim	2
6.	Areál priemyselnej výroby	2
7.	Areál viacúčelovej výroby PV1	1
Spolu		10
B. Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov		
1.	Areál Obecného podniku služieb	1
2.	Areál cementárne Holcim	2
3.	Areál priemyselnej výroby	2
4.	Areál viacúčelovej výroby PV1	1
Spolu		6
C. Stanica CO na hygienickú očistu		
1.	Základná škola, telocvičňa	1
2.	Športový areál - futbalový štadión	1
3.	Športovo-rekreačný areál – viacúčelová hala, loptové hry, kúpalisko	3
4.	Areál Obecného podniku služieb	2
5.	Areál cementárne Holcim	2
6.	Areál priemyselnej výroby	2
7.	Areál viacúčelovej výroby PV1	1
Spolu		12

Monitorovacie zariadenia		
A. Radiačné monitorovanie	Obecný úrad	1
B. Chemické monitorovanie	Areál Holcim	1
Spolu		2

Úkryty kolektívnej ochrany obyvateľstva

Por.č.úkrytu	Názov objektu
1.	Kultúrny dom
2.	Športovo-rekreačný areál – viacúčelová hala
3.	Základná škola
4.	Kostol
5.	Seniárske centrum
6.	Areál Holcim – prevádzková časť

Sklady materiálu CO

Por.č.skladu	Názov objektu
1.	Obecný úrad a Kultúrny dom
2.	Základná škola
3.	Hasičská zbrojnica
4.	Obecný podnik služieb
5.	Seniorské centrum
6.	Športovo-rekreačný areál

Systém varovania a vyrozumienia

Územný plán uvažuje s rozšírením prevádzky verejného rozhlasu v obci, aj so súčasným sirénovým spôsobom informovania o nebezpečenstve.

Iné špecifické požiadavky na riešenie systému varovania a vyrozumienia obyvateľstva neboli pre riešenie územného plánu stanovené.

Situovanie varovacích sirén

1.	Obecný úrad
2.	Hasičská zbrojnica
3.	Areál Holcim

ÚPN nerieši civilnú ochranu v uzavretých prevádzkových výrobných areáloch. Táto je riešená v rámci ich vnútornej prevádzky a zabezpečovaná samostatne jednotlivými prevádzkovateľmi.

17.3. Protipožiarna ochrana obyvateľstva

Protipožiarna ochrana obyvateľstva je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi a plánom okresnej ochrany.

Pre riešenie protipožiarnnej ochrany obce a urbanizovaných lokalít v katastri obce vyplynula zo spracovania konceptu územného plánu potreba riešiť nové vybavenie Hasičskej zbrojnice a prevádzky Dobrovoľného hasičského zboru. V rozpracovaní návrhu Obec Rohožník stanovila, že nie je potrebné riešiť plochu pre toto nové vybavenie.

Likvidáciu požiarov v obci bude zabezpečovať príslušný útvar cementárne Holcim, resp. Okresný zbor v Malackách.

- Pre likvidáciu požiarov v obci je vybudovaná sieť uličných hydrantov, ktoré budú budované aj na všetkých nových uliciach.
- Všetky ulice a miestne cesty sú riešené tak, aby boli prejazdné, resp. prístupné pre hasičskú automobilovú techniku.
- V areáli Rybníky a Vývrat sú riešené prístupy hasičských vozidiel k vodným plochám pre pohotovostné potreby čerpania úžitkovej vody.
Počíta sa aj s operatívnym využitím všetkých disponibilných vodných tokov vo voľnej krajine.

17.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva

Protipovodňová ochrana obyvateľstva a územia zóny je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 666/2003 Z.z.a plánom okresnej protipovodňovej ochrany.

Konkrétne opatrenia sú navrhnuté v rámci kapitoly 16.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení.

18. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ V PREVÁDZKE ÚZEMIA PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

18.1. Vymedzenie ochranných pásiem

V územnom pláne sú premietnuté 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,
 - cesta III. triedy č.III/50310 – 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
ojojstranné ochranné pásmo 50 m, bezpečnostné pásmo 300m
 - tranzitný plynovod VTL DN 1200 – PN 7,35 Mpa – južná trasa
ojojstranné ochranné pásmo 50 m, bezpečnostné pásmo 300 m
 - tranzitný plynovod VTL DN 700 – PN 6,3 Mpa – južná trasa
ojojstranné ochranné pásmo 50 m, bezpečnostné pásmo 300 m
 - vysokotlakový plynovod VTL DN 500 PN 4,0 Pa, ojojstranné ochranné pásmo 8 m
bezpečnostné pásmo 20 m ojojstranne.
 - 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,
- vodné toky
 - pásmo 5 m ojojstranne 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,
 - podľa vyhlášky MŽP SR č.211/2005 Z.z. je vodný tok Rudavka zaradený medzi vodohospodársky významné toky a preto je potrebné v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať ojojstranný 10 m pobrežný pozemok od jeho brehovej čiary,
 - ochranné pásmo vodnej nádrže Vývrat 2 m od maximálnej retenčnej hladiny a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty ;
do vymedzeného pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma vodnej nádrže nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať; pobrežný pozemok, resp. ochranné pásmo vodnej nádrže musí byť prístupné (bez trvalého oplatenia) pre mechanizáciu správcu z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona §48,
- hydromelioračné odvodňovacie a zavlažovacie kanály
 - pásmo 5 m ojojstranne 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 oplotenia 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 lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku ;
na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch),
- ochranné pásmo Vojenského obvodu Záhorie
 - pre strelnicu líniové ochranné pásmo zo západnej strany pozdĺž cesty III/50310 a ďalej smerom východným pozdĺž katastrálnej hranice obce,
- ochranné pásma prevádzky vojenského letiska Kuchyňa podľa určenia MO SR, Úradu vojenského letectva, ktoré sú premietnuté v grafickej časti ÚPN – výkresy č.2,3.
 - ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska,
 - vonkajšia hranica ochranných pásiem obmedzujúcich výstavbu,
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny letiska,
 - ochranné pásmo kužeľovej ochrany letiska (vo výške 100m).

18.2. 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

18.3. Iné obmedzenia v prevádzke územia

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 výkresoch č. 2, 3.

19. VYHODNOTENIE NÁVRHU POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY A NÁVRH VYŇATIA LESNÝCH POZEMKOV Z PLNENIA FUNKCIE LESA

19.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci návrhu územného plánu obce.

Vyhodnocovanie dôsledkov nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov územného plánu obce Rohožník sa riešilo v zmysle §12 a §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a Vyhlášky MP SR č.508/2004 §5.

Návrh územného plánu obce Rohožník predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 81,263 ha, z toho v zastavanom území obce na výmere 13,137 ha a mimo zastavané územie obce na výmere 68,126 ha.

Ukazovateľ	Merná jedn.	
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	81,263
Z toho v zastavanom území	ha	13,137
v extraviláne	ha	68,126
Vybudované hydromelioračné zariadenia	ha	8,032
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy		
Poľnohospodárske družstvo	ha	67,128
Fyzické osoby	ha	14,135

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné :

Funkčné využitie	výmera v ha mimo ZÚ	výmera v ha v ZÚ	výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Bývanie	25,121	13,137	38,258	47,1
Občianska vybavenosť	2,304	-	2,304	2,8
Cintorín	2,107	-	2,107	2,6
Športová vybavenosť	6,981	-	6,981	8,6
Dopravná vybavenosť	4,259	-	4,259	5,3
Priemyselná výroba	13,442	-	13,442	16,5
Remeselná výroba	12,419	-	12,419	15,3
CR/ poľnohospodárska výroba	0,611	-	0,611	0,7
Izolačná zeleň	0,882	-	0,882	1,1
Spolu	68,126	13,137	81,263	100,00

Hydromelioračné zariadenia na lokalitách predpokladaného nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sú vybudované na výmere 8,032ha, čo predstavuje 9,9 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa predpokladá výstavba. Na týchto meliorovaných plochách sú vybudované len stavby odvodnenia. Najväčšiu výmeru hydromeliorovanej plochy predstavuje výstavba športovej vybavenosti na výmere 6,981 ha, čo je 87% z výmery meliorovanej plochy navrhutej na výstavbu.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do štyroch skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy:

Skupina BPEJ	Merná jedn.	
Skupina BPEJ 2	ha	3,649
Skupina BPEJ 6	ha	36,166
Skupina BPEJ 7	ha	13,32
Skupina BPEJ 8	ha	14,991
Spolu	ha	68,126

Navrhovaná plocha UB 5/7 v skupine BPEJ 2 vo veľkosti 3,649 je v ÚPN obce riešená pre rozvojový funkčný areál priemyselnej výroby.

Návrh predmetnej rozvojovej plochy výroby je výsledkom vyhodnotenia možného plošného rozvoja v rámci riešených dvoch porovnávacích variantov v etape konceptu ÚPN obce, ktoré boli predmetom verejného prerokovania.

Táto plocha je situovaná v priamej prevádzkovej nadväznosti na priemyselný komplex cementárne Holcim, je v priamom prevádzkovom napojení na železničnú dopravu s možnosťou riešenia železničnej vlečky, na regionálnu cestu II/501 a bez negatívnych dopadov tejto prevádzky na životné prostredie obytnej štruktúry obce.

Podľa časovej etapy realizácie je porovnanie variantov nasledovné :

Časová etapa realizácie	Merná jedn.	
I.	ha	13,811
I.-II.	ha	25,933
I.-III.	ha	20,487
III.	ha	21,032
Spolu	ha	81,263

Pre katastrálne územie obce Rohožník sa v súčasnosti spracováva Register obnovenej evidencie poľnohospodárskej pôdy, ktorý by mal upresniť vlastnícke vzťahy

k poľnohospodárskej pôde a ktorý bude nadväzne slúžiť ako podklad pre Projekt pozemkových úprav.

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu územného plánu obce v zastavanom území ako aj mimo zastavané územie obce sa nachádza v tabuľke č.1. a č.2.

Tabuľka č. 1:

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov návrhu ÚPN obce Rohožník mimo zastavaného územia

Lok. č.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnoh. pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	časová etapa realizácie	Iná inform.
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ				
1	Rohožník	Bývanie	1,038	1,038	7	1,038	PD		I.-II.
2	Rohožník	Bývanie	8,297	8,297	7	8,297	PD		I.-II.
4	Rohožník	Športová vybavenosť	6,981	6,981	6	3,884	PD	Odvodnenie 6,981 ha	III.
					7	0,882			
					8	2,215			
5	Rohožník	Dopravná vybavenosť	0,712	0,712	6	0,712	PD	Odvodnenie 0,712 ha	I.-III.
6	Rohožník	Bývanie	0,339	0,339	8	0,236	PD	Odvodnenie 0,339 ha	I.-II.
					6	0,103			
10	Rohožník	Občianska vybavenosť	0,827	0,827	6	0,827	PD	-	I.-III.
11	Rohožník	Bývanie	8,612	8,612	6	8,612	PD	-	III.
12	Rohožník	Bývanie	5,837	5,837	6	5,837	PD	-	I.-II.
13	Rohožník	Občianska vybavenosť	0,939	0,939	6	0,939	PD	-	I.-II.
14	Rohožník	Remeselná výroba	1,219	1,219	6	1,219	PD	-	I.-II.
15	Rohožník	Remeselná výroba	5,367	5,367	6	3,200	PD	-	I.-III.
					8	2,167			
16	Rohožník	Priemyselná výroba	8,614	8,614	6	6,407	PD	-	I.-III.
					8	2,207			
17	Rohožník	Izolačná zeleň	0,882	0,882	6	0,882	PD	-	I.-III.
18	Rohožník	Remeselná výroba	5,833	5,833	8	5,833	PD	-	I.-II.
19	Rohožník	Priemyselná výroba	4,828	4,828	2	2,846	PD	-	III.
					8	1,982			
20	Rohožník	Bývanie	0,998	0,998	-	0,998	FO	-	I.
24	Rohožník	Cintorín	2,107	2,107	2	0,312	PD	-	I.
					7	1,795			
25	Rohožník	Občianska vybavenosť	0,538	0,538	7	0,538	PD	-	I.-III.
26	Rohožník	Dopravná vybavenosť	3,547	3,547	6	2,546	PD	-	I.-III.
					7	0,770			
					2	0,231			
27	Rohožník	Poľnohospodárska výroba/vybavenosť CR	0,611	0,611	8	0,351	PD	-	III.
					2	0,260			
Lokal. 1-2, 4-6, 10-20, 24-27 spolu		Bývanie	25,121		Skupina 2	3,649	PD 67,128 FO 0,998	Odvodnenie 8,032 ha	I.etapa 3,105 I.-II.etapa 23,502 I.-III.etap 20,487 III.etapa 21,032
		Občianska vybavenosť	2,304						
		Športová vybavenosť	6,981						
		Poľnohospod.výroba / vybavenosť CR	0,611						
		Remeselná výroba	12,419						
		Priemyselná výroba	13,442						
		Dopravná vybavenosť	4,259						
		Cintorín	2,107						
Izolačná zeleň	0,882								
Spolu	68,126	68,126							

PD – Agropartner, s.r.o., Plavecké Podhradie
FO – fyzické osoby

Tabuľka č. 2:

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov návrhu ÚPN obce Rohožník v zastavanom území

Lok.č.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
3	Rohožník	Bývanie	0,171	0,171	-	0,171	FO	-	I.-II.	
7	Rohožník	Bývanie	2,260	2,260	-	2,260	FO	-	I.-II.	
8	Rohožník	Bývanie	1,358	1,358	-	1,358	FO	-	I.	
9	Rohožník	Bývanie	4,807	4,807	-	4,807	FO	-	I.	
21	Rohožník	Bývanie	0,268	0,268	-	0,268	FO	-	I.	
22	Rohožník	Bývanie	2,212	2,212	-	2,212	FO	-	I.	
23	Rohožník	Bývanie	2,061	2,061	-	2,061	FO	-	I.	
Spolu		Bývanie	13,137				Fyzické osoby		I.etapa 10,706 I.-II. Etapa 2,431	
Lokal. 1-27 Spolu		Bývanie Občianska vybavenosť Športová vybavenosť Poľnohospod.výroba / vybavenosť CR Remeselná výroba Priemyselná výroba Dopravná vybavenosť Cintorín Izolačná zeleň Spolu	38,258 2,304 6,981 0,611 12,419 13,442 4,259 2,107 0,882 81,263		Skupina 2 6 7 8	3,649 36,166 13,32 14,991	PD 67,128 FO 14,135	Odvodnenie 8,032 ha	I.etapa 13,811 I.-II.etapa 25,933 I.-III.etap 20,487 III.etapa 21,032	
						68,126	81,263	8,032	81,263	

PD – Agropartner, s.r.o., Plavecké Podhradie
FO – fyzické osoby

V rámci prerokovania návrhu ÚPN obce vydal Krajský pozemkový úrad v Bratislave, stanovisko č.j. 1978/63/2008 z dňa 23.10.2008 :

Udeľuje súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy na celkovú výmeru 81,263 ha, z toho 13,137 ha v zastavanom území obce a 68,126 ha mimo zastavané územie obce, prevažne v druhu pozemku orná pôda, kvalita pôdy 2,6,7,8 pre funkčné využitie :

- bývanie na ploche celkom 38,258 ha – lokality 1,2,3,6,7,8,9,11,12,20,21,22,23 kvalita pôdy 6,7,8
- občianska vybavenosť – na ploche celkom 2,304 – lokality 10,13,25 kvalita pôdy 6,7
- dopravná vybavenosť – na ploche celkom 4,259 ha – lokality 5,26 kvalita pôdy 2 (0,231 ha) 6,7
- šport – na ploche celkom 6,981 – lokalita 4 kvalita pôdy 6,7,8
- priemyselná výroba – na ploche celkom 13,442 ha – lokality 16,19 kvalita pôdy 2 (2,846 ha), 6,8

- remeselná výroba – na ploche celkom 12,419 ha – lokality 14,15,18
kvalita pôdy 6,8
- agroturistika – na ploche 0,611 ha – lokalita 27
kvalita pôdy 6,7,2(0,260), 8
- cintorín – na ploche 2,107 ha – lokalita 24
kvalita pôdy 2 (0,312), 7
- izolačná zeleň – na ploche celkom 0,882 ha – lokalita 17
kvalita pôdy 6.

19.2. Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

V návrhu ÚPN obce je riešený cez lesný komplex v severozápadnej polohe súčasného katastrálneho územia Vojenský obvod Záhorie rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti – vedenie časti trasy obchvatu cesty III/50310 Rohožník – Malacky.

Cestný obchvat, ktorý po vyhodnotení viacerých variantov v rámci spracovania konceptu ÚPN, je premietnutý v návrhu sa ukázal z hľadiska záujmov obrany štátu, ochrany lesných pozemkov, lesných porastov, ako aj ostatných spoločenských záujmov najvhodnejší.

Lesné pozemky dotknuté vedením trasy cestného obchvatu sú v návrhu riešené na vyňatie z plnenia funkcie lesa. Vedenie trasy nie je možné v danom územnom usporiadaní riešiť bez zásahu do lesného komplexu.

Etapa realizácie cestného obchvatu je v návrhovom období UPN v I. až III. etape realizácie územného plánu.

Z riešenia UPN obce vyplýva nevyhnutnosť zabezpečiť pre navrhovaný rozvoj obce zodpovedajúci rozsah technickej infraštruktúry. Riešené je plošné rozšírenie areálu čistiarne odpadových vôd pre technologickú rekonštrukciu, ktorá sa nachádza v severnej polohe sídla, na okraji lesného porastu a v katastrálnom území VO Záhorie. Iné vymedzenie plochy pri rešpektovaní daného už vybudovaného systému odkanalizovania obce nie je reálne riešiť.

Etapa realizácie prestavby a plošného rozšírenia čistiarne odpadových vôd je zaradená do návrhového obdobia UPN v I. až III. etape realizácie územného plánu.

Výmery plôch lesných pozemkov navrhovaných ÚPN na vyňatie z plnenia funkcie lesa sú spracované v nasledovnej tabuľke :

Tabuľka č. 3:

Vyhodnotenie predpokladaného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

Lok.č.	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera jednotlivých typov lesných pozemkov	
				Lesný pozemok	Výmera (ha)
1	Obora	Dopravná vybavenosť	0,561		
2	Obora	Technická vybavenosť	0,253		
Spolu			0,814		

V rámci prerokovania návrhu ÚPN obce vydalo Ministerstvo obrany SR, Vojenský lesný úrad stanovisko č.j. OdRŠS-31-221/2008-OGLSP z dňa 21.10.2008, ktorým podľa §6 ods.2 zákona o lesoch vydáva súhlas k navrhovanému ÚPN Rohožník.

Pri realizácii samotného zámeru je investor viazaný §6 ods.3 a §7 až §9 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch.

20. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH, URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V ETAPIZÁCIÍ REALIZÁCIE ÚPN OBCE

Schválený územný plán obce je záväzným dokumentom pre následné etapovité zabezpečenie podrobných urbanistických zón pre navrhované funkčné časti v zmysle § 4 a §23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov formou urbanisticko-architektonických a územnotechnických štúdií – podkladov, resp. územných plánov zón pre rozvoj jednotlivých funkcií obce a katastrálneho územia v navrhovanej postupnosti.

20.1. Etapizácia realizácie územného plánu

Urbanistická koncepcia rozvoja obce v územnom pláne je riešená v súlade s §2 ods. d) a i) stavebného zákona v časovom a vecnom programe k návrhovému obdobiu roku 2023.

Urbanisticko-architektonické štúdie, resp. územné plány zón jednotlivých lokalít súborov objektov navrhovaného rozvoja bývania, občianskej vybavenosti a výroby podľa potreby prípravy územia na realizáciu rozvoja je navrhnutá v nasledovnej časovej a vecnej postupnosti :

I. etapa – časový horizont 2008 – 2013

funkcia bývania	- dostavba prelúk A1-A3 – priebežne v I.-III. etape - intenzifikácia A2 – priebežne v I.-II. etape - zóny B1 3/16, B1 3/17, B1 1/9, B1 1/10, B1 2/15, B1 2/16 - priebežne v I.-III. etape - zóny B2 3/20, B2 3/23 – priebežne aj v II. etape
funkcia občianskej vybavenosti	- súbory 3/7, 3/8, 1/12, 2/5, 2/7, 3/5, 2/12 – priebežne v I.-II. etape
funkcia výroby	- zóny 5/2, 5/3, 5/4– priebežne v I.-II. etape - zóny 2/3, 5/6 – priebežne v I.- II. etape - zóny 4/1, 5/5, 5/7 – priebežne v I.-III. etape
funkcia dopravy	- okružná križovatka a terminal autobusovej dopravy - úpravy cesty II/501 v zast.území – priebežne aj v II. etape - obecné námestie a pešia zóna centra obce - cyklotrasa Popod Malé Karpaty č.28 – priebežne v I.- II.etape
funkcia ŽP	- IZ 1 - IZ 3 – priebežne v I.-III. etape

II. etapa – časový horizont 2014 – 2018

funkcia bývania	- dostavba prelúk A1-A3 – priebežne v I.-III. etape - intenzifikácia A2 – priebežne v I.-II. etape - zóny B1 3/16, B1 3/17, B1 1/9, B1 1/10, B1 2/15, B1 2/16 – priebežne v I.-III. etape, - zóny B2 3/20, B2 3/23
funkcia občianskej vybavenosti	- súbory 3/7, 3/8, 1/12, 2/5, 2/7, 3/5, 2/12, 2/13– priebežne v I.-II. etape - zóny 1/9, 3/21, 2/11, 2/13 – priebežne v II.-III. etape - súbor 1/8
funkcia výroby	- zóny 5/2, 5/3, 5/4– priebežne v I.-II. etape - zóny 2/3, 5/6 – priebežne v I.- II. etape - zóny 4/1, 5/5, 5/7 – priebežne v I.-III. etape

funkcia dopravy	- úpravy cesty II/501 v zast.území – priebežne aj v II. etape - úpravy cesty III/50310 v zast.území – priebežne aj v III. etape - cestný obchvat mimo zast.územie obce – priebežne aj v III. etape - cyklotrasa Popod Malé Karpaty č.28 – priebežne v I.-II. etape - revitalizácia prostredia ulice Pri potoku
funkcia ŽP	- prestavba námestia pri kostole - IZ 2 - IZ 3 – priebežne v I.-III. etape - areál 1/7

III. etapa – časový horizont 2019 - 2023

funkcia bývania	- dostavba prelúk A1-A3 - zóny B1 3/16, B1 3/17, B1 1/9, B1 1/10 - priebežne v I.-III. etape
funkcia občianskej vybavenosti	- zóny 1/9, 3/21, 2/11, 2/13 – priebežne v II.-III. etape - súbory 3/15, 3/7-ZŠ
funkcia výroby	- zóny 4/1, 5/5, 5/7 – priebežne v I.-III. etape
funkcia dopravy	- cestný obchvat mimo zast.územie obce - úpravy cesty III/50310 v zast.území - revitalizácia prostredia ulice Pri mlyne - námestie pri veži zvonice
funkcia ŽP	- IZ 3

20.2. Návrh konkrétnych úloh pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja obce podľa ÚPN obce budú podľa stanovenej etapizácie riešené formou následne zabezpečených podrobných urbanisticko-architektonických, územnotechnických a krajinných štúdií, resp. územnými plánmi zón s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce.

Tieto podklady budú slúžiť v súlade so zákonnou potrebou pre dopracovanie podrobných urbanistických zastavovacích podmienok súborov stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb bývania, občianskej vybavenosti, dopravy, inžinierskej vybavenosti a krajinného - sadovníckeho rozvoja územia.

Návrh v rámci zástavby obce

- Dopravno-urbanistická štúdia regulácie a prestavby verejných priestorov ulíc obce so skľudnením motorovej dopravy na cestách II/501,III/503010 a prevádzkových úprav okolitého prostredia v zastavanom území obce.
Súčasťou štúdie bude tiež spresnené riešenie návrhu križovatky týchto ciest v centre obce podľa návrhu ÚPN obce.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia centra novej časti obce s námestím a pešou zónou.
- Spodrobňujúca urbanisticko-dopravná štúdia navrhovaného cestného obchvatu obce podľa návrhu ÚPN obce.
- Spodrobňujúce urbanistické štúdie, resp. ÚPN zón pre funkčné plochy bývania podľa vývojovej potreby.

- Spodrobňujúca urbanisticko-architektonické štúdie jednotlivých zón občianskej vybavenosti podľa vývojovej potreby.
- Krajinno-sadovnícka štúdia a realizačný projekt výsadiieb izolačných a ochranných pásov drevín po obvode priemyselných areálov.

Návrh v rámci katastra obce

- Urbanisticko-architektonická štúdia dopravného sprístupenia a vybavenosti základnej CR Vývrat.
- Urbanisticko-architektonická štúdia areálu biofarmy v lokalite Verbajka.
- Urbanisticko - dopravná štúdia peších a cyklistických trás v rámci katastra obce podľa návrhu dopravy - smery z obce - do obce Kuchyňa a ďalej k trase pri rieke Morava, - do obce Sološnica.

20.3. Legislatívne opatrenia

- Postup rozvoja obce v príslušnom postupe zabezpečenia upresňujúcich územnoplánovacích a urbanistických materiálov v zmysle § 4 a §23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pre územné a stavebné rozhodovanie.
- V súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, podľa § 30, odst. 4 bude v lehote do 4 rokov po schválení územného plánu preskúmané, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.
- V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť podľa stanovených podmienok tohto zákona príslušné materiály posúdenia vplyvov návrhu rozvoja jednotlivých zón a areálov na životné prostredie.

21. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HLADISKA SOCIÁLNO - EKONOMICKÝCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DOPADOV A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Územný plán premieta všetky aktuálne zámery rozvoja Obce Rohožník a evidované celospoločenské ciele rozvoja v rámci sídelnej štruktúry regiónu okresu Malacky.

Návrh rozvoja podľa rozpracovania jednotlivých funkčných častí, zložiek ochrany a tvorby životného prostredia nevytvára žiadne konfliktné vzťahy, ktoré by mali znamenať zhoršenie podmienok života obyvateľov obce.

Dokument vytvára podmienky pre vyvážený vývojový proces rozvoja obce ako lokálneho centra sídelnej štruktúry a jednotlivých funkcií prevádzky :

- **bývania** v rozsahu na navrhovaný stav cca 5 000 obyvateľov, t.j. cca 556 nových bytových jednotiek pre cca 1 440 nových obyvateľov k návrhovému roku 2023, je vyhodnotený ako optimálny pre sledovaný typ sídla s vývojovou funkčnosťou mestečka v sídelnej štruktúre tejto časti regiónu Záhorie,
- **občianskej vybavenosti** - v rozsahu príslušných urbanistických štandardov a navrhutej štruktúre pre komfortný život obyvateľov obce bez potreby cestovania za základnou a vyššou vybavenosťou do okolitých sídiel a pre rekreačnú návštevnosť mikroregiónu,

- **výroby** - pre zvýšenie zamestnanosti obyvateľov priamo v obci, tiež ponuku pre ďalšie ponukové pracovné miesta v rámci regiónu v priemyselnom sektore, komunálnej a remeselnej malovýrobe, poľnohospodárstve na plochách, ktoré vývojovo neznamujú ohrozenie kvality bývania a životného prostredia obce,
- **cestovného ruchu, rekreácie, športu** - pre :
 - obyvateľov obce,
 - pre obyvateľov okolitých sídiel,
 - prímestskú rekreačnú aglomeráciu hlavného mesta SR Bratislavy,
 - dennú rekreačnú návštevnosť obce a základne CR Vývrat,
- **dopravy a technickej infraštruktúry** - zvýšenie štandardu a kvality života v obci a aj kvality životného prostredia,
- **tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability, ochrany prírody** - pre výrazné skvalitnenie súčasného stavu krajinného obrazu, systému ekologickej stability územia, životného prostredia obce a jej katastrálneho územia v priemete na túto časť regiónu Záhoria.

Súborné možno konštatovať, že Územný plán obce Rohožník k návrhovému roku 2023 je riešený v súlade s celospoločenským cieľom tvorby optimálnych podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj a kvalitný život v obci, ktorá sa bude prevádzkovo vyvíjať ako lokálne centrum v sídelnej štruktúre mikroregiónu okresu Malacky.