

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROHOŽNÍK

ZMENY A DOPLNKY č.2

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Rohožník schvaľuje
Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku uznesením č. 48/2019 dňa 23.9.2019

Mgr. Peter Švaral
Starosta obce

OBSTARÁVATEĽ : OBEC ROHOŽNÍK

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s .o
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA
e-mail : office@atelierolympia.eu

SEPTEMBER 2019

Územný plán obce Rohožník bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Rohožníku uznesením č.91/2008 z dňa 31.10.2008

V súlade s §30 stavebného zákona Obec Rohožník sústavne sledovala či sa nezmenili hospodárske, sociálne a územno-technické predpoklady, ktoré boli základom navrhutej urbanistickej koncepcie územného usporiadania v schválenom Územnom pláne obce.

Zmeny a doplnky č.1/2014 obstarala obec v rokoch 2014 – 2015 a schválila v zmysle uznesenia OZ Obecného zastupiteľstva v Rohožníku č.80/2015 z dňa 9.12.2015.

K spracovaniu druhej aktualizácie územného plánu pristúpila po vyhodnotení okruhu aktuálnych problémov v usporiadaní územia a predložených podnetov občanov, investorov a tiež konkrétnych obecných rozvojových zámerov z pohľadu ich prospešnosti k prosperite obce. V priebehu obdobia od schválenia územnoplánovacieho dokumentu vývojom došlo k zmene niektorých územných, hospodárskych a sociálnych predpokladov a je potrebné obstarávanie Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Rohožník.

Zároveň je potrebné riešiť zosúladenie Územného plánu obce Rohožník s Územným plánom regiónu Bratislavský kraj a Zmenami a doplnkami č.1, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom BSK uznesením č.94/2017 dňa 29.9.2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č.2/2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Obecné zastupiteľstvo schválilo zahájiť proces obstarávania Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Rohožník s príslušným obsahom riešenia.

Textová časť (smerná) aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu je spracovaná formou uvedenia zmien a doplnení tých častí kapitol, ktoré sú dotknuté riešením Zmien a doplnkov č.2. Záväzná textová časť je spracovaná formou úplného znenia s farebným označením zmien a doplnených častí.

Grafická časť dokumentácie je spracovaná formou priesvitných náložiek so zakreslením navrhovaných zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy schváleného Územného plánu obce a výsledného hlavného výkresu s priemetom zmien a doplnkov č.1 a č.2.

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897

Poverenie obstarávatel'skou činnosťou

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

Ing. Gabriela Reháková

odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo: 284

ÚVOD

Obsah Územného plánu obce Rohožník

- A. Textová časť
- B. Grafická časť
- C. Záväzná časť
- D. Dokladová časť

A. Textová časť - obsah	str. ÚPN	Zmeny a doplnky č.2
- V obsahu sú kapitoly dotknuté zmenami a doplnkami č.2 označené šikmým písmom		
- Zmeny a doplnenia textu sú v dotknutých kapitolách označené šikmým písmom		
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		
1.4. Dôvody obstarania a postup spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Rohožník, posúdenie súladu riešenia so Zadaním pre ÚPN obce		
1.5. Dôvody obstarania a postup spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník, posúdenie súladu riešenia so Zadaním pre ÚPN obce		6
2. Vymedzenie riešeného územia	9	8
2.1. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Rohožník		
2.2. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník		8
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov	10	8
4. Širšie územné vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu	17	
4.1. Prírodné podmienky		
4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia		
4.3. Ochrana prírody a krajiny, tvorba a ekologická stabilita krajiny	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	10
6.1. Návrh urbanistického usporiadania a kompozície, funkčného využitia katastrálneho územia obce	28	10
6.2. Návrh urbanistického usporiadania a kompozície, funkčného využitia územia obce	31	10
6.3. Návrh demografického rozvoja	33	
6.4. Návrh socioekonomického rozvoja	34	
6.5. Návrh štruktúry urbanistických funkčných plôch	35	10
7. Návrh úprav hranice zastavaného územia obce	36	11
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	37	
9. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	38	
10. Návrh riešenia bývania	46	11
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	49	13
12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie	55	15
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	58	15
13.1. Priemyselná, komunálna a remeselná výroba, skladové hospodárstvo		15
13.2. Poľnohospodárska výroba		

13.3. Lesné hospodárstvo		
13.4. Nerastné suroviny		
13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	67	
14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti	69	15
14.1. Regionálne dopravné vzťahy		
14.2. Dopravné podmienky rozvoja územia		
14.3. Územný priemet návrhu dopravy	75	15
15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti	78	18
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	78	18
15.2. Energetika		20
16. Návrh riešenia zložiek životného prostredia	87	22
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia	87	22
16.2. Ochrana proti hluku	88	22
16.3. Ochrana vôd	88	
16.4. Ochrana proti žiareniu	89	23
16.5. Odpadové hospodárstvo	89	23
16.6. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie		
17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej, požiarnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva	90	
17.1. Zájmy 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 podľa osobitných predpisov	93	23
18.1. Vymedzenie ochranných pásiem	93	23
18.2. Vymedzenie chránených území		
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	24
19.1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci navrhovaných záverov územného plánu obce		
19.1.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhov Zmien a doplnkov č.1/2014 ÚPN obce Rohožník		
19.1.2. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhov Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník		24
19.2. Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	100	
19.2.1. Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa dôsledkom návrhov Zmien a doplnkov č.1/2014 ÚPN obce Rohožník		
20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN	101	
20.1. Etapizácia realizácie územného plánu	101	
20.2. Návrh konkrétnych úloh pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce		
20.3. Legislatívne opatrenia		
21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska sociálno-ekonomických a územno-technických dopadov a životného prostredia	121	

B. Grafická časť

- výkresy dotknuté Zmenami a doplnkami č.2 sú v obsahu označené *šikmým písmom*

- | | |
|--|--------------|
| 1. Návrh širších regionálnych vzťahov | M 1: 100 000 |
| 2-ZD2 <i>Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a územný systém ekologickej stability</i> | M 1: 25 000 |
| 3-ZD2. <i>Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie obce a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby</i> | M 1:5 000 |
| 4-ZD2. <i>Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce</i> | M 1: 5 000 |
| 5-ZD2. <i>Návrh verejnej technickej vybavenosti obce</i> | M 1: 5 000 |
| 6-ZD2. <i>Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde</i> | M 1: 5 000 |

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Základné identifikačné údaje

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

- Str.10 – za kapitolou 1.4. doplnenou v ZaD č.1 sa zaradí nová kapitola

1.5. Dôvody obstarania a postup spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník, posúdenie súladu riešenia so Zadaním Územného plánu obce Rohožník

Rozhodnutie aktualizovať územný plán obce vyplynulo z podnetov občanov a investorov a konkrétnych požiadaviek obce, riešiť rozvojové zámery najmä v oblasti bývania a občianskej vybavenosti na plochách, ktoré neboli zahrnuté do návrhových území územného plánu.

Poloha obce v metropolitnom území hlavného mesta Bratislava, kvalitné vidiecke prostredie, dobrá dopravná dostupnosť vplyvajú na zvýšený záujem o bývanie v tomto záhorskom regióne a stúpajúci dopyt na nové plochy pre stavby rodinných domov.

Vlastníci pozemkov sa snažia pozitívne reagovať na súčasný trend vývoja a ponúknuť svoje nehnuteľnosti k odpredaju a hospodárnejšie tak nakladať s majetkom, tiež požadujú aktívne riešiť rozvojové zámery.

Obec Rohožník preskúmala platný Územný plán obce, zhodnotila vplyv aktuálnych podnetov a zámerov a porovnala s predpokladmi, na základe ktorých bolo navrhnuté usporiadanie územia.

Z hľadiska optimálneho rozvoja sídla nové rozvojové zámery nie sú v rozpore so stanovenou urbanistickou koncepciou a usporiadaním funkčného využitia plôch sídla.

Dlhodobé plány hospodársko-sociálneho rozvoja obce v oblasti bytovej politiky predpokladajú priebežný rast počtu obyvateľov najmä imigráciou záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku do obce. Pripravované zmeny územnoplánovacieho dokumentu umožnia pružne reagovať na aktuálne smerovanie rozvoja obce a v súlade s požiadavkami trvalo udržateľného života prispievať k jej socioekonomickému rastu .

Návrh na obstaranie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie bol prerokovaný Obecným zastupiteľstvom a schválený uznesením č..... spoločne so Zadaním pre spracovanie Zmien a doplnkov č.2, ktoré určilo rozsah a obsah dokumentácie a definovalo požiadavky na doplnenie a zmenu funkčného využitia plôch v rámci platného územného plánu obce v konkrétnych lokalitách.

Predmetom Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Rohožník (ďalej ZaD č.2) je územnoplánovaciú dokumentáciu doplniť a zosúladiť:

- *so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj a Zmenami a doplnkami č.1,*
- *s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí*
- *navrhnúť zmeny a doplnenie funkčného využitia územia určeného platným Územným plánom obce v rozsahu schváleného zadania pre Za Dč2*

- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce,
- aktualizovať a určiť nové verejnoprospešné stavby.

1.5.1. Postup spracovania

Postup aktualizácie územného plánu obce bol zabezpečovaný v súlade s §30 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklad, prerokovaný obsah zadania a spôsob vecného spracovania úlohy.

Obstarávateľ dokumentácie oznámil začatie obstarávania Zmien a doplnkov č.2. ÚPN obce Rohožník spôsobom v mieste obvyklým. Oznámenie bolo vyvesené na oznamovacej tabuli obce v 30 dňovej lehote.

V úvode spracovania dokumentácie bolo zhotovené „Oznámenia o strategickom dokumente“ s prílohami v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doručené na Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie k zisťovaciemu konaniu. Vydané Rozhodnutie z dňa 7.2.2018 č.j. OÚ-MA-OSŽP-2018/000706/GAM určilo, že strategický dokument sa nebude ďalej posudzovať v zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení.

Rozpracovaná dokumentácia doplnená o odporúčania, ktoré vyplynuli zo zisťovacieho konania, bola pracovne prerokovaná s obstarávateľom.

Po príslušných úpravách dokumentácie v zmysle pokynov obstarávateľa a dopracovaní finálneho tvaru, bola expedovaná v dohodnutom rozsahu k verejnému prerokovaniu.

Verejné prerokovanie prebiehalo v období od 23.11.2018 do 23.12.2018 doručením oznámenia o prerokovaní dotknutým orgánom štátnej správy, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým právnickým a fyzickým osobám, zainteresovanej verejnosti s upozornením na zákonnú 30-dňovú lehotu na podanie stanoviska.

Oznámenie o začatí prerokovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým na úradnej tabuli obce a na web stránke obce. Občania obce a dotknutá verejnosť mala možnosť oboznámiť sa s dokumentáciou na Obecnom úrade Rohožník počas úradných hodín.

Územnoplánovacia dokumentácia bola dopracovaná v zmysle akceptovaných pripomienok z vyhodnotenia pripomienkového konania do konečného návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník a spolu s požadovanými dokladmi bola predložená na Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu k preskúmaniu podľa §25 stavebného zákona.

Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku schválilo Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Rohožník dňa 23.9.2019 uznesením č.48/2019, na základ súhlasného stanoviska Okresného úradu Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu k preskúmaniu podľa §25 stavebného zákona č.OU-BA-OVBPI-2019/016781-BLM zo dňa 20.9.2019. Všeobecne záväzné nariadenie obce Rohožník č.7/2019, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Rohožník v znení jeho zmien a doplnkov za záväzné bolo schválené uznesením č. 48/2019 zo dňa 23.9.2019.

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Rohožník“ je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová - smerná časť – s popisom zmien a doplnení, vylúčením už neaktuálnych častí návrhu územného plánu v dotknutých kapitolách
- B. Záväzná časť – v úplnom znení, s doplnením a vyznačením zmien šikmým červeným písmom, s vypustením už neaktuálnych častí v dotknutých kapitolách záväznej časti

- C. Grafická časť – tlačaná forma: priesvitné náložky so zákresom zmien a doplnení v dotknutých výkresoch, ktoré sa prikladajú na výkresy ÚPN obce č.2, č.3, č.4, č.5, č.6., výsledný hlavný výkres s priemetom riešených zmien a doplnení
- D. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B,C.

1.5.2. Súlad Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník so Zadaním pre ÚPN obce Rohožník

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. je v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a urbanistickou koncepciou v dokumente Zadaní pre ÚPN obce Rohožník, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku uznesením dňa 21.5.2008.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- str. 10 – za kapitolu 2.2. sa doplní nová kapitola

2.2. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.2

Riešeným územím ZaD č.2 je územie vymedzené v rozsahu riešených lokalít. Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkresoch 3-ZD2., 4-ZD2., 5-ZD2., 6-ZD2.

3. VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTOV VYŠŠÍCH STUPŇOV A INÝCH ROZVOJOVÝCH MATERIÁLOV

- str.12 – prvý odsek aktualizovaný v ZaD č.1 s názvom

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj

sa v závere doplní textom:

..... a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

Pre zosúladenia riešenia Územného plánu obce Rohožník s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou vyplývajú z Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a jej záväzných častí (ďalej len „ÚPN R BSK“) najmä nasledovné požiadavky:

Súlad riešenia Územného plánu obce Rohožník s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné dosiahnuť rešpektovaním najmä týchto záväzných regulatívov Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, Zmeny a doplnky č.1 a jej záväzných častí (ďalej len „ÚPN R BSK“):

- odsek „Záväzné regulatívy územného rozvoja“ uvedené v zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN obce Rohožník budú doplnené nasledovne:

1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:

1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kyslíčnika uhličitého a ostatných emisii podmienených rozvojom osídlenia, čo predpokladá:

1.4.1.3.vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do príľahlej krajiny

1.4.1.4.zamedziť vytváraniu monoštruktúrného sídelného rozvoja v záujme zabezpečenia funkčnosti a odolnosti sídelného prostredia

1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhopvať plochy na zastavanie, ktoré:

1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu

1.4.2.4. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.

- 2..2..4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní, so sústredením pozornosti na výraznú vodozádržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírodou blízky spôsobom
- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.
- 4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.
- 4.11.7. na území Záhorskej nížiny:
Lokality so športovorekreačným využitím vodných plôch, športové areály a zariadenia v Malackách a ostatných obciach, kontaktné pásma obcí / miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné trasy v poľnohospodárskej krajine,
- 4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,
- 4.12.9.1. ... ako aj rozvoj ekoturistiky
- 4.12.12.2. podporovať pútnickú turistiku, turistiku spojenú s prezentáciou technických pamiatok

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinnej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny
- 6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.9. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:
- 8.30.3. Malokarpatskú cyklotrasu (003) – Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Pernek – Rohožník – Plavecký Mikuláš, hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)
- 8.30.9. Rohožnícku cyklotrasu (8040) – Rohožník – Malacky
- 9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastností stavebných konštrukcií objektov a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania, v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BK-2015“

- odsek „Verejnoprospešné stavby“ bude doplnený nasledovne:

- 1.8.3. šírková a smerová úprava cesty III/1113 – trasa Malacky – Rohožník a obchvat Rohožníka po cestu II/501, s prepojením na kolektory diaľnice D2,

Trasy cyklistickej dopravy

- 1.20. Malokarpatská cyklotrasa (003) – Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Pernek – Rohožník – Plavecký Mikuláš, hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)
- 1.26. Rohožnícka cyklotrasa (8040) – Rohožník – Malacky

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

- Kapitoly bez zmeny

5. DEMOGRAFICKÝ A SOCIÁLNO-EKONOMICKÝ VÝVOJ

- Kapitoly bez zmeny

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN

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

- str.30 – piata odrážka sa vypúšťa

- str.30 – za deviatou odrážkou bude vložená nová odrážka:

- *Hospodárska usadlosť (farma) GRUND umiestnená v južnej časti voľnej krajiny k.ú. Rohožník (pozemky parc.č. 2673/12, 2673/1, 2673/15) nie je navrhnutá na územný rozvoj súčasnej ani inej funkcie, ani inak stavebne rozširovaná a je potrebné naďalej zachovať jej vidiecky ráz.*

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

- str.32 – za piatou odrážkou bude doplnená nová odrážka :

- *Nový areál cintorína s domom smútku sa navrhuje v lokalite Konopiská v západnej časti obce, v polohe medzi cestou II/501 a železničnou traťou.*

- str.32 – za ôsmou odrážkou bude doplnená nová odrážka :

- *Športovo-rekreačný areál s ťažiskovým programom Aquaparku je navrhnutý na ploche vo východnej časti k.ú. obce, v polohe medzi železničnou traťou, cestou II/501 a hranicou k.ú.. Umiestnenie s požiadavkou na zmenu funkčného využitia plochy pôvodne určenej pre rozvoj priemyslu (UB 5/7/P) .vyplynulo zo zámeru využiť zostatkové teplo z výrobného programu spol. CRH (Slovensko) a.s. pre ohrev vody na účely prevádzky Aquaparku a tiež súvisiacich doplnkových aktivít umiestnených v rámci navrhovaného areálu.*

6.3. Návrh demografického rozvoja

Kapitola bez zmeny

6.4. Návrh socioekonomického rozvoja

Kapitola bez zmeny

6.5. Návrh štruktúry urbanistických funkčných plôch

Kapitola bez zmeny

7. NÁVRH ÚPRAV HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- str.36 – štvrtý a piaty odsek bude upravený a doplnený nasledovne:
 - od cesty II/501 smeruje popri *prístupovej ceste k polyfunkčnému výrobnému areálu PV-4/1 (pôvodne poľnohospodárske družstvo), pokračuje po jeho obvode a smeruje späť k ceste II/501, súbežne s cestou II/501 pokračuje k mimoúrovňovému križovaniu cesty so železničnou traťou; popri ceste II/501 smeruje k novo navrhovanej ploche cintorína (lokalita Konopiská), prechádza obvodom plochy cintorína a po obvode pozemkov ŽSR späť k obci a k navrhovanému areálu záhradníckeho centra,*
 - *pokračuje po obvode navrhovaného areálu Záhradníckeho centra k navrhovanej prepojovacej ceste cez železničnú trať s napojením na súčasnú hranicu zastavaného územia,*
- str.37 – prvý odsek bude upravený a doplnený nasledovne:
 - *ďalej po južnej a východnej strane oplotenia pozemku areálu CRH (Slovensko) a.s., v súbehu s hranicou katastrálneho územia obce križuje cestu II/501, pokračuje obvodom plochy navrhovaného rekreačno-športového areálu -UB 5/7/R a priechodom cez cestu II/501 po severnej hranici pozemku areálu cementárne CHR k prístupovej ceste do tohto areálu a k navrhovanej okružnej križovatke ciest II/501 a navrhovanej trasy obchvatu cesty III/1113.*

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

- kapitola bez zmeny

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

- kapitola bez zmeny

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

- str. 47 – druhý odsek „V návrhu ÚPN obce je riešený aj súbor sociálneho bývania „ sa vypúšťa
- str. 47 - za druhým (vypusteným) odsekom bude doplnený nový odsek:

Zmeny a doplnky č.2 riešia rozvoj bývania na plochách, pre ktoré už bol územným plánom určený spôsob využitia s príslušnými regulatívami. V zastavanom území obce sú to najmä plochy rozľahlých záhrad pri rodinnej zástavbe, kde je možné v kompaktnej zástavbe situovať viacpočetný súbor rodinných domov so zabezpečením priamej dopravnej prístupnosti, bezkonfliktným pripojením na cestnú sieť obce a tiež príslušnú technickú infraštruktúru. Mimo zastavaného územia sú to plochy priestorovo nadväzujúce súčasnú zástavbu obce.

Riešené lokality sa nachádzajú najmä v južnej časti obce – urbanistický obvod UO 2 Pri stanici, s dielčím členením v urbanistických blokoch –UB 2/2, UB 2/6, UB 2/16, UB 2/18, UB 5/3 a predpokladaným počtom nových bytov 104.

Urbanistický blok UB 2/6/A1 – navrhnuté je rozčlenenie plochy záhrad rodinných domov do menších blokov so zmenou funkčného využitia:

- UB 2/6a Záhrady 1 s návrhom bývania v bytových domoch do 3 nadzemných podlaží

- UB 2/6b Záhrady 2 s návrhom bývania v rodinných domoch
- UB 2/6c Pri ihrisku s návrhom bývania v rodinných domoch.

Urbanistický blok 2/16a Záhumnie 2 – vyčlenená časť záhrad urbanistických blokov UB 2/2/A1 a UB 2/16. Územne nadväzuje na už navrhnutú plochu bývania UB 2/16/B1 Záhumnice 1, s ktorou bude tvoriť kompaktný celok určený pre bývanie v rodinných domoch,

Urbanistický blok UB 2/18 Záhumnie 3 – je navrhnutý zlúčením dvoch urbanistických blokov so zmenou funkčného využitia:

- UB 2/18 pôvodne plocha koridoru pre preložku cesty II/501 s izolačnou zeleňou v ochrannom pásme cesty
- UB 5/3 pôvodne plocha miestnej remeselnej malovýroby a výrobných služieb,

Riešené územie UB 2/18 leží v západnej okrajovej časti obce v dotyku s cestou II/501, plánovanou okružnou križovatkou ciest II/501 a III/1113, príjazdovou cestou do cementárne CHR a.s. a železničnou traťou. V režime nepretržitej prevádzky je nadmerne zaťažené hlukom a vibráciami z intenzívnej ťažkej nákladnej dopravy najmä v úseku príjazdovej cesty do cementárne a frekventovanej nákladnej dopravy po železničnej trati. Nákladná železničná aj cestná preprava je organizovaná s použitím hlasných výstražných signálov aj počas nočných hodín.

V ďalšom postupe prípravy realizácie obytnej zástavby je potrebné vypracovať posúdenie hluku z dopravy cestnej najmä v úseku príjazdovej komunikácie do cementárne a dopravy po železničnej trati s postupom v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku, a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a navrhnúť adekvátne protihlukové opatrenia k ochrane plánovaného bývania v rodinných domoch. Pri posudzovaní hlukových pomerov vziať do úvahy nepretržitú prevádzku cementárne CHR a.s. vrátane logistických kanálov počas denných i nočných hodín a možnosť zmeny pomeru využívania cestnej a železničnej dopravy spoločnosťou CHR a.s..

Protihlukové opatrenia musia byť realizované a uvedené do prevádzky pred prvou kolaudáciou rodinných domov v UB2/18 a na náklady investora, ktorý inicioval zmenu funkčného využitia predmetného územia a navrhol realizovať výstavbu bývania v rodinných domoch. Dopravné napojenie do doby výstavby plánovaného kruhového objazdu ciest II/501 a III/1113 musí zodpovedať bezkonfliktnej prevádzke na okolitých cestách, predchádzať dopravným zápcham na križovatke spôsobenej vychádzajúcimi vozidlami z obytnej zóny, nesmie blokovať príjazdovú cestu do cementárne.

Urbanistický blok UB 1/8 Rudávka – zložený z dvoch urbanistických blokov:

- UB 1/8 pôvodne určený pre bývanie skupiny sociálne slabších obyvateľov v malopodlažných bytových domoch
- UB 1/9 pôvodne určený pre občiansku vybavenosť,

navrhujú sa zmenou funkčného využitia na plochy zmiešaného bývania v bytových a rodinných domoch. Západný okraj lokality je v dotyku s miestnym Rohožníckym potokom, ktorý vyúsťuje do potoka Rudávka severne od riešeného územia. Plánovaná výstavba je limitovaná rešpektovaním pobrežných pozemkov vo vzdialenosti 5m od brehovej čiary Rohožníckeho potoka a 10m od potoka Rudávka, ktorý je vodohospodársky významným tokom.

- str. 47 – odsek „Rozvoj bývania v sídle je riešený“ bude v odrážkach **b.**, **c.** doplnený a upravený nasledovne:

b. dostavbou voľných prelúk a záhradných častí pozemkov rodinných domov – A1 v súčasnom zastavanom území obce, v rámci uličnej rodinnej zástavby a využitím dopravne prístupných záhrad pozemkov rodinnej zástavby (po dohode s vlastníkmi pozemkov) na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami a v súlade so stanovenými záväznými regulatívmi územného plánu

**c. návrhom nových lokalít – s funkciou B1 - bývanie v rodinných domoch
– s funkciou B2 - bývanie v bytových domoch**
v súlade so stanovenými záväznými regulatívmi územného plánu :

Nové lokality s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch

- urbanistický blok	1/10 – Padielky 1	cca 80 bj.
	1/11 – Padielky 2	cca 48 bj.
	2/6b – Záhrady 2	cca 10 bj
	2/6c – Pri ihrisku	cca 10 bj
	2/14 - Na stanici 1	cca 14 bj.
	2/15 - Na stanici 2 Na Lázkú	cca 14 bj.
	2/16 - Záhumenice 1	cca 10 bj.
	2/16a – Záhumnie 2	cca 10 bj
	2/18 – Záhumnie 3	cca 14 bj
	3/16 - Ihrisko	cca 50 bj.
	3/17 - Rybník	cca 10 bj
	3/23 - Nad terasou	cca 70 bj.
		<u>cca 340 bj.</u>

Nové plochy s funkciou B2 – bývanie v bytových domoch

- urbanistický blok	2/6a – Záhrady 1	cca 24 bj
	3/22 - Centrum	cca 48 bj.
	3/20 - Pod sídliskom	cca 96 bj.
		<u>cca 168 bj.</u>

Nové plochy zmiešaného bývania B1, B2 - s možnosťou umiestnenia rodinných a bytových domov

- urbanistický blok	1/8 - Rudávka	cca 36 bj
		<u>cca 36 bj</u>

Spolu nové plochy cca 568 bj

- str. 48 – posledný odsek kapitoly sa celý vypúšťa.

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

11.1. Školstvo a výchova

Materská škola

- str. 49 – dopĺňajú sa na konci nové odseky

- *Vývoj v skupine materských škôl by mal smerovať k zvyšovaniu kvalitatívnej úrovne predškolského vyučovacieho procesu, zvyšovaniu náročnosti a kvality materiálneho vybavenia modernými učebnými pomôckami, celkového stavu materiálno-technickej základne, zhodnocovaniu stavebno-technického stavu budov, zvyšovaniu estetickej úrovne priestorov.*
- *Predpokladá sa, že budú zakladané súkromné materské školy, ktoré budú poskytovať vyššiu kvalitatívnu úroveň, alebo špecifické zameranie. Zariadenia tohto typu bude možné umiestňovať v rámci nových súborov bývania.*

11.2. Kultúra a osвета

- str. 51 – za prvou odrážkou sa doplní nová odrážka s textom:

- *Navrhovaná zmena funkčného využitia časti plochy s pôvodne určenou funkciou obchodno-obslužnej vybavenosti (UB 3/8/OV) na verejnú zeleň -UB 3/8a/Z (v mieste bývalého zariadenia detských jasí), s výsadbou hodnotných drevín, drobnou*

architektúrou, mobiliárom a s predpokladom vysokej estetickej úrovne, významne posilní kultúrno-spoločenskú úroveň centrálnej časti obce, bude priestorovo-vizuálnym prepájacím prvkom medzi okolitými najvýznamnejšími budovami obce. Výrazne zlepší klimatické pomery v obci a posilní adaptačné opatrenia na klimatické zmeny.

11.3. Šport a telesná výchova

- str. 52 – za prvou odrážkou sa dopĺňa nová odrážka s textom:

- *Rozšírenie športovo-rekreačnej vybavenosti sa navrhuje vo východnej časti obce, na ploche medzi cestou II/501, železničnou traťou a hranicou k.ú. pôvodne určenej pre rozvoj priemyslu -UB 5/7/P. V plánovanom zariadení Aquaparku budú riešené aj zariadenia pre plavecké športy a vodné cvičenia – súťažné plávanie, potápanie, vodné pólo, skoky do vody, synchronizované plávanie. Súčasťou Aquaparku budú tiež súvisiace doplnkové oddychové, relaxačné resp. rekondičné aktivity.*

11.5. Sociálna starostlivosť

- str. 52 – v kapitole sa prvá a posledná odrážka vypúšťa a dopĺňa sa novou odrážkou s textom:

- *V oblasti sociálnej starostlivosti sú v návrhu územného plánu obce pripravené územné podmienky na pokrytie očakávaného nárastu podielu obyvateľov v poproduktívnom veku, s predpokladom na nové, moderné a kvalitne vybavené zariadenia poskytujúce komplexné služby pre seniorov. Takéto komplexné zariadenia pre seniorov navrhujú umiestňovať na plochách vymedzených pre občiansku vybavenosť.*

11.6. Komerčná vybavenosť

11.6.1. Maloobchodná sieť a služby

- str. 53 – v prvej odrážke sa text v zátvorke vypúšťa
– v druhej odrážke sa vypúšťa text „...a spádový súbor bývania OV-UB 2/8“

- str. 54 – text štvrtej odrážky sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom:

- *Navrhnuté je premiestnenie areálu nového cintorína s domom smútku (ZaD č.2) do lokality Konopiská -UB 4/5/C v západnej časti obce, v polohe opozitne od záhradkárskej osady, medzi cestou II/501 a železničnou traťou. Na ploche cintorína okrem domu smútku a plochy pre hroby môžu byť situované v vzájomnej väzbe pietny priestor, kolumbárium, urnový háj, rozptylová a vsypová lúka. Cintorín bude dopravne prístupný z cesty II/501, od obce povedie k cintorínu samostatný peší a cyklistický chodník, súčasťou vymedzenej plochy cintorína budú pre obsluhu dimenzované dostatočné plochy statickej dopravy. V súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve pre nový cintorín je vymedzené ochranné pásmo 50m od hranice pohrebiska, v ktorom sa nesmú povoľovať budovy a ani umiestňovať budovy, ktoré neposkytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.*

- str. 54 – z textu piatej odrážky sa vypúšťa úvodná časť textu „v kontaktnej ploche vstupnej časti cintorína je“ a na koniec textu odrážky sa dopĺňa nový text:

...je riešená s väzbou na obytné zóny UB2/14, UB 2/15 v polohe južne od železničnej trate.

11.7. Verejná správa, administratíva a nekomerčné služby

- str. 55 – v prvej odrážke sa text v zátvorke vypúšťa

12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU

- str. 57 – za poslednou odrážkou sa dopĺňa nová odrážka

- *Návrh ZaD č.2 rieši v území obce novú rekreačno-športovú zónu a atraktívnym zariadením Aquaparku a dopĺňa tak rozvojový program územného plánu obce v oblasti rozvoja cestovného ruchu, rekreácie a športu. Umiestnenie zóny je navrhnuté vo východnej časti obce v polohe medzi železničnou traťou, cestou II/501 a hranicou k.ú., na ploche pôvodne určenej pre rozvoj priemyslu – UB 5/7/P. Priestorová väzba na výrobný areál spol. CRH (Slovensko) a.s. vychádza zo zámeru použiť zostatkové teplo z výrobného programu spol. CRH (Slovensko) a.s. k ohrevu vody potrebnej pre prevádzku Aquaparku a tiež súvisiacich doplnkových oddychových, športových či relaxačných aktivít, ktoré budú súčasťou tohto rozvojového programu.*

Plánované využitie zostatkového tepla, ktoré sa inak vypúšťa do ovzdušia bez účelného využitia, možno charakterizovať veľmi pozitívne nielen z hľadiska ochrany životného prostredia. Potrebne je však zabezpečiť úvodnú štúdiu, ktorá preukáže vhodnosť využívania odpadového tepla.

Významným prínosom pre prosperitu obce môže byť navrhovaná aktivita aj po stránke sociálno-ekonomickej a tiež ako zdroja nových pracovných príležitostí.

Rekreačno-oddychová zóna so zameraním aj pre rehabilitačno-rekondičné ciele je plánovaná pre sezónnu a celoročnú prevádzku s predpokladom troch funkčných častí -Aquapark, Wellness a Športové centrum. V časti venovanej športu budú riešené zariadenia pre vodné športy – súťažné plávanie, potápanie, vodné pólo, skoky do vody, synchronizované plávanie. Sezónnej prevádzke budú slúžiť exteriérové zariadenia – vonkajšie bazény, ihriská, športové plochy, oddychové lúky v prírodnom resp. parkovo upravenom prostredí.

Navrhované umiestnenie v blízkosti zdrojov vody a na území ochranného pásma vodárenských zdrojov bude potrebné odsúhlasiť záväzným stanoviskom orgánu štátnej vodnej správy.

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

13.1. Priemyselná, komunálna a remeselná výroba, skladové hospodárstvo

- str. 58 – v časti „Návrh rozvoja“ sa druhá odrážka vypúšťa

- str. 59 – štvrtá a šiesta odrážka sa vypúšťa

13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

- kapitola bez zmeny

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

- str.69 – cesta III/50310 bola prečíslovaná s novým označením III/1113.

V celom texte kapitoly sa označenie cesty III/50310 mení na nové III/1113.

14.3. Územný priemet návrhu dopravy

14.3.2. Rozvoj železničnej dopravy

- str. 76 – na konci sa doplnia nové odrážky

- *Situovanie stavieb v území podľa ich účelu riešiť v dostatočnej vzdialenosti od železničnej trate, za hranicou najvyššie prípustnej hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy.*

- V miestach ovplyvnených negatívnymi účinkami železničnej dopravy sú investori resp. stavebníci povinný preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následnou povinnosťou vypracovania návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy v rámci nimi riešených stavieb tak, aby v chránených priestoroch (aj obytné plochy) neboli prekročené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy.
- Vzhľadom na polohu obytnej zóny UB 2/18 Záhumnie 3 je potrebné v ďalšom postupe prípravy realizácie obytnej zástavby vypracovať posúdenie hluku z dopravy cestnej najmä v úseku príjazdovej komunikácie do cementárne a dopravy po železničnej trati s postupom v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku, a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, navrhnúť a realizovať adekvátne protihlukové opatrenia k ochrane plánovaného bývania v rodinných domoch na náklady investora, ktorý inicioval predmetnú výstavbu v tejto lokalite. Pri posudzovaní hlukových pomerov vziať do úvahy nepretržitú prevádzku cementárne CHR a.s. vrátane logistických kanálov počas denných i nočných hodín a možnosť zmeny pomeru využívania cestnej a železničnej dopravy spoločnosťou CHR a.s..
- Umiestňovanie technickej a dopravnej infraštruktúry pozdĺž železničnej trate riešiť mimo obvod dráhy definovaný zákonom o dráhach a mimo pozemkov v správe ŽSR.
- V prípade križovania železničnej trate objektmi technickej infraštruktúry riešiť ich trasovanie v smere kolmo na os koľaje v priamych úsekoch trate a súčasne kolmo na koľajiska ŽST Rohožník.
- Stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v platnom znení.

14.3.2. Rozvoj cestnej dopravy

Vonkajšia tranzitná cestná doprava

- str. 76 – tretí odsek „Obchvat sídla ďalej pokračuje“ sa celý vypúšťa :

Vnútorňá zberná a obslužná komunikačná sieť

- str. 76 – za štvrtou odrážkou sa vkladá nová odrážka s textom:

- Navrhované miestne cesty v súčasnom z. ú. obce a rozvojových zónach resp. súboroch bývania (bytové aj rodinné domy) sa požaduje riešiť :
 - s funkciou C2 – obslužnou spojovacou, v šírkovom usporiadaní podľa povahy danej lokality a pri rešpektovaní šírky dopravného (uličného) priestoru (vymedzený hranicami opozitných pozemkov) min.12m, s obojstranným chodníkom pre peších, v kategóriách:
 - * MO, MOU 8,0/40 (návrhová rýchlosť 40km/h), obojsmerná, šírka jazdného pruhu 3,0m, chodníky š.min.2,0m
 - s funkciou C3 – obslužnou prístupovou, v šírkovom usporiadaní podľa povahy danej lokality a pri dodržaní šírky dopravného (uličného) priestoru min 11,0m, s min. jednostranným chodníkom pre peších, v kategóriách :
 - * MO, MOU 8,0/40 obojsmerná, návrhová rýchlosť 40km/h, šírka jazdného pruhu 3,0m, šírka krajnice 0,5m, jednostranný chodník min.š.2,0m
 - * MO, MOU, MOK 7,0/30 obojsmerná, návrhová rýchlosť 30km/h, šírka jazdného pruhu 2,75m, šírka krajnice 0,5m, jednostranný chodník š.2,0m
- s funkciou D1 – obytná ulica, v šírkovom usporiadaní podľa povahy danej lokality a pri dodržaní šírky dopravného priestoru min 9,0m.

- str. 77 – na konci podkapitoly sa vkladajú nové odrážky s textom:

- Pri realizácii jednotlivých navrhovaných zón alebo stavebných celkoch musí byť zabezpečená prejazdnosť ciest II/501 a III/1113 o minimálnej šírke jedného jazdného pruhu v šírke 3,5m.
- Pred spracovaním podrobnejšej projektovej dokumentácie dotknutých rozvojových lokalít je potrebné vypracovať dopravno-technické posúdenie križovatiek na cestách II/501 a III/1113 a zabezpečiť vyhovujúce riešenia križovatiek.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné navrhovať križovania inžinierskych sietí s cestami II. a III. triedy zásadne pretláčaním. Siete riešené v súbehu ciest II. a III. triedy je potrebné umiestňovať za chodník a cestnú priekopu.
- Pri umiestňovaní stavieb a trás technickej infraštruktúry rešpektovať ochranné pásma ciest pozdĺž cesty II/501 a III/1113.

14.3.3. Statická doprava

- str. 77 – na konci podkapitoly sa dopĺňa:

Parkovanie a odstavovanie vozidiel je potrebné riešiť v následných dokumentáciách v súlade s aktuálne platnými STN :

- *parkovanie pri rodinných domoch riešiť výhradne na plochách ich pozemkov s umiestnením min. 3 parkovacích miest na 1 rodinný dom, z toho min.1parkovacie státie musí byť verejne prístupné (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státia),*
- *parkovanie pre bytové domy riešiť formou spoločných parkovísk alebo v sústredených garážach na ich pozemkoch v počte min.2 parkovacie miesta na 1 byt.*

14.3.5. Pešia a cyklistická doprava

- str. 78 – pred úvodný odsek sa vkladá text:

Trasy chodníkov v obci a navrhovaných zónach je potrebné viesť tak, aby vzájomne na seba nadväzovali a aby sa minimalizovalo križovanie chodcov s vozidlami a zabezpečil bezkonfliktný pohyb chodcov a najmä detí idúcich do/zo školy.

Pešie a cyklistické chodníky s dostatočným šírkovým usporiadaním (podľa aktuálne platných STN) trasované súbežne s cestou II/501 je potrebné vybudovať pre novonavrhované rozvojové územia:

- *k areálu cintorína v juhozápadnej časti (lokalita Konopiská)*
- *k areálu Aquaparku vo východnej časti obce.*

Pešie chodníky a cyklistické chodníky a je potrebné riešiť mimo cestný pozemok cesty II./501, t.j. v intraviláne ako samostatné komunikácie v súbehu s cestou, v extraviláne min. 60 cm od vonkajšej hrany cestnej priekopy.

Územím obce prechádza Národná cyklotrasa – Malokarpatská cyklotrasa (003): – Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Pernek – Rohožník – Plavecký Mikuláš hranica s TTSK. Jej trasa vedie súbežne s cestou II/501, potrebné je zachovať územné rezervy pre jej trasovanie. V najstaršej časti obce sa navrhuje oddychové miesto v úrovni cyklocentra v polohe ulíc Pri potoku a Pri mlyne s adekvátnou vybavenosťou.

Prepojenie obce s mestom Malacky rieši oblastná Rohožnícka cyklotrasa (8040) – Rohožník – Malacky vedená súbežne s cestou III/1113. V kontaktnom území je potrebné vytvárať vhodné podmienky pre realizáciu, rezervovať územie pre trasu a priestory pre vybavené oddychové miesta v atraktívnych polohách trasy.

Pri podrobnom riešení cyklotrás v území obce je potrebné trasy nadväzovať na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy, využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty, budovať sprievodnú vegetáciu okolo cyklotrás. Budovať oddychové

zastavenia s mobiliárom a k tomu využiť miestne atraktivity a zaujímavosti, vyhliadkové body, územia ochrany prírody s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.

- str. 78 – posledná veta prvej odrážky sa mení nasledovne:

v rámci sledovanej národnej Malokarpatskej cyklotrasy (003) – Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Pernek – Rohožník – Plavecký Mikuláš, hranica s TTSK

- str. 78 – druhá odrážka sa na konci dopĺňa:

v rámci národnej Malokarpatskej cyklotrasy (003).

- str. 78 – za štvrtou odrážkou sa vkladá nová odrážka:

- *Pri navrhovaní cyklotrás a ich budovaní sa bude postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.*

15. NÁVR RIEŠENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- str. 80 – na konci podkapitoly sa vkladá nový odsek:

Zásobovanie pitnou vodou pre návrhy zmien a doplnkov č.2 sú riešené postupným pripojením jednotlivých nehnuteľností obytných zón podľa postupu ich realizácie na súčasný verejný rozvod pitnej vody. Prípojky sa vybudujú z plastového potrubia HD PE D110. resp. D 160 podľa projektovaného spresnenia.

Riešené lokality - UB 1/8 B1, B2 a UB 5/7 R sa nachádzajú na území ochranného pásma II. stupňa vodárenských zdrojov v okrajovej polohe. Výstavba budov v danom území je možná len po preukázaní, že tieto neovplyvnia negatívne kvalitu a kvantitu podzemných vôd, že havarijné opatrení ak ochrane podzemnej vody sú dostatočné a bezpečné. Budovanie inžinierskych sietí je možné za predpokladu kladného hydrogeologického posudku a vykonaných účinných zabezpečovacích opatrení.

K návrhu predmetnej výstavby bude potrebné záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy.

Výpočet potreby vody pre návrhy zmien a doplnkov č.2

Výpočet potreby pitnej vody je spracovaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií a Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

V súčasnosti žije v obci 3 645 obyvateľov. Podľa návrhu zmien a doplnkov č.2 sa uvažuje s nárastom o 104 bytových jednotiek, pri obložnosti 2,7 osôb na 1 byt to predstavuje nárast o 280 obyvateľov.

Vo výpočte potreby vody je uvažovaných 60 % bytov ústredne vykurovaných s vaňovým kúpeľom (špecifická potreba 145 l/os/deň), 35 % bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom (135 l/os/deň) a 5 % bytov so sprchovacím kútom (100 l/os/deň). Z dôvodu samostatného merania je špecifická potreba vody znížená o 25% pre 40% bytov, naopak z dôvodu nadštandardného vybavenia je pre 60% bytov zvýšená potreba vody o 15%. Výsledná priemerná potreba vody pre bytový fond je 139 l/os/deň.

Vo výpočte boli použité koeficienty dennej a hodinovej nerovnomernosti 1,6 a 1,8.

Výpočet potreby vody – návrh Zmien a doplnkov č.2

$$0,60 * 280 \text{ obyvateľov} * 145 \text{ l/os/deň} = 24\,360 \text{ l/deň}$$

$$0,35 * 280 \text{ obyvateľov} * 135 \text{ l/os/deň} = 13\,230 \text{ l/deň}$$

$$\underline{0,05 * 280 \text{ obyvateľov} * 100 \text{ l/os/deň} = 1\,400 \text{ l/deň}}$$

zníženie z dôvodu samostatného merania:

$$0,75 * 14\,630 = 10\,972 \text{ l/deň}$$

zvýšenie z dôvodu nadštandardného vybavenia:

$$\underline{1,15 * 24\,360 = 28\,014 \text{ l/deň}}$$

$$\text{spolu} \quad \underline{38\,986 \text{ l/deň}}$$

priemerná potreba vody

$$\underline{Q_p = 38\,986 \text{ l/deň}}$$

maximálna denná potreba vody

$$\underline{Q_d = 38\,986 * 1,6 = 62\,378 \text{ l/deň} = 0,72 \text{ l/s}}$$

maximálna hodinová potreba vody

$$\underline{Q_h = 38\,986 * 1,6 * 1,8 / 24 / 3600 = 1,3 \text{ l/s}}$$

Výpočet potreby vody – celkom

(súčasný počet obyvateľov + návrh zmien a doplnkov č.2)

$$0,60 * 3925 \text{ obyvateľov} * 145 \text{ l/os/deň} = 341\,475 \text{ l/deň}$$

$$0,35 * 3925 \text{ obyvateľov} * 135 \text{ l/os/deň} = 185\,456 \text{ l/deň}$$

$$\underline{0,05 * 3925 \text{ obyvateľov} * 100 \text{ l/os/deň} = 19\,625 \text{ l/deň}}$$

zníženie z dôvodu samostatného merania:

$$0,75 * 205\,081 = 153\,810 \text{ l/deň}$$

zvýšenie z dôvodu nadštandardného vybavenia:

$$\underline{1,15 * 205\,081 = 235\,843 \text{ l/deň}}$$

$$\text{spolu} \quad \underline{= 389\,653 \text{ l/deň}}$$

priemerná potreba vody

$$\underline{Q_p = 389\,653 \text{ l/deň}}$$

maximálna denná potreba vody

$$\underline{Q_d = 389\,653 * 1,6 = 623\,445 \text{ l/deň} = 7,22 \text{ l/s}}$$

maximálna hodinová potreba vody

$$\underline{Q_h = 389\,653 * 1,6 * 1,8 / 24 / 3600 = 12,99 \text{ l/s}}$$

15.1.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

- str. 80 – na konci podkapitoly sa vkladá nový odsek:

V obytných zónach navrhovaných v zmenách a doplnkoch č.2 bude budovaná delená kanalizácia. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené postupným pripojením jednotlivých nehnuteľností na dobudovaný systém obecnej kanalizácie v navrhovaných obytných zónach vrátane prečerpávacích staníc a odvedením splaškových vôd do existujúcej čistiarne odpadových vôd. Navrhované rozšírenie existujúcich čerpacích staníc a kanalizačné šachty budú riešené ako podzemné objekty. Pre čerpacie stanice je potrebné uvažovať s napojením na elektrickú energiu.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z riešeného územia musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV č.269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

- str.81 – časť „Odvádzanie dažďových vôd“ doplní sa na konci novým odsekom :

Pri odvádzaní dažďových vôd je potrebné využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia, ktorá sa musí vyhodnotiť v rámci vykonania podrobného inžiniersko-geologického prieskumu riešeného územia.

Dažďové vody zo striech budov a objektov zástavby budú riešené odvedením a vsakovaním do trávnatých plôch na pozemkoch resp. s trativodmi do okolitého terénu. Odporúčané je využívať zberné nádrže pre následné závlahy pozemkov.

Dažďové vody z obslužných komunikácií sa navrhuje odvádzať do podlažia cez vsakovacie šachty s použitím akumulačného priestoru. Z väčších parkovacích a manipulačných plôch je potrebné odvádzať dažďové vody cez lapače olejov.

15.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

- str.82 – doplnia nové odrážky sa na konci podkapitoly

- *Vodné toky a ich pobrežné pozemky nie sú zahrnuté do plôch určených na výstavbu.*
- *Na potoku Rudávka, ktorý je vodohospodársky významný tok, a Rohožníckom potoku zatiaľ neboli vypracované mapy povodňového ohrozenia, preto nie je možné určiť hranicu záplavového územia, t.j. nie je vylúčené, že môže dôjsť k zaplaveniu pozemkov v blízkosti týchto vodných tokov a zvlášť v lokalitách pri zaústení Rohožníckeho potoka do Rudávky.*
- *Podľa §49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení „Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary, čo znamená, že pobrežné pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa na nich umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.*
- *Pri realizácii rozvojových aktivít obce je nutné rešpektovať príslušné normy STN 73 6822 „Križovanie súbehu vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úprava riek a potokov“.*

15.2 Energetika

15.2.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou

- str. 84 – doplní sa na konci podkapitoly

Koncepcia zásobovania územia elektrickou energiou navrhnutá v Územnom pláne obce zostáva pre riešenia zmien a doplnkov č.2 naďalej v platnosti.

Cieľom je vybudovanie okružného 22 kV kábelového vedenia, ktoré v určitých úsekoch nahradí zrušené, prekážajúce 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. Navrhovaným riešením bude zabezpečená spoľahlivosť distribučnej siete a plynulosť dodávky elektrickej energie v celom území obce.

Rozvoj a výstavba nových elektrických vedení a trafostaníc bude postupný, súbežný s realizáciou navrhovaných súborov pre bývanie a vybavenosť. Veľkosť transformátorov v staniciach bude stanovená podľa konkrétnych výkonových požiadaviek zásobovanej zástavby. Nové vedenia NN v nových lokalitách sa navrhujú zemnými káblami so zokruhovaním. V existujúcich častiach obce je potrebné postupne nahrádzať vzdušné vedenia NN za kábelové uložené v zemi.

Pre navrhované územie rekreačnej a športovej vybavenosti vo východnej časti obce bude zásobovanie elektrickou energiou riešené v závislosti od požadovaného elektrického príkonu.

Pri umiestňovaní nových stavieb je nutné dodržiavať ochranné pásmo elektrického vzdušného a zemného káblového vedenia VN 22kV v zmysle zákona č.251/2012 Z.z., manipulačný priestor od podperných bodov 1m a neporušenie ich stability. Meracie zariadenia a rozvádzače riešiť na verejne prístupnom mieste.

15.2.2 Návrh zásobovania zemným plynom

- str. 97 – doplní sa na konci podkapitoly

Koncepčným cieľom v ďalšom rozvoji obce je plynofikovať všetky prevádzkované budovy, areály, navrhované obytné súbory a počítať s plynofikáciou aj v rozvojových územiach a to v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo VZPP (všeobecne záväzných právnych predpisov) a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako prevádzkovateľa siete.

Obytné územia riešené Zmenami a doplnkami č.2 sa navrhuje plynofikovať rozšírením plynovodnej STL siete do novo navrhovaných území a pripojiť všetky budúce nehnuteľnosti. Nové rozvody STL plynovodu budú vedené v súčasných a navrhovaných komunikáciách podľa priestorových pomerov.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú riešené v rámci spracovania projektovej dokumentácie a v spolupráci s prevádzkovateľom plynovodnej siete.

Zemný plyn sa navrhuje využívať na vykurovanie rodinných domov, prípravy teplej úžitkovej vody, tepelnú prípravu jedál a tiež pre požiadavky základnej občianskej vybavenosti umiestnenej v rámci jednotlivých obytných súborov. Pripojenie rodinných domov a budov občianskej vybavenosti bude cez domové plynové regulátory, väčšie odbery občianskej vybavenosti budú napojené cez meracie a regulačné zariadenie plynu.

Územný plán navrhuje rozvojové územia mimo lokalít možných kolízií s existujúcimi priamymi plynárenskými zariadeniami, dodržiava ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike.

15.2.3 Návrh zásobovania teplom

- str. 97 – doplní sa za prvý odsek (pred odsek „Regulatívy a limity“ :

Zemný plyn sa považuje za nosné médium pre výrobu tepla aj pre nasledujúce obdobie.

V rozvoji obce je potrebné efektívne využívať existujúcu technickú vybavenosť obce. Súčasnú a aj budúcu bytové domy umiestnené najmä v rámci urbanistického obvodu UO 03 Nová obec je potrebné riešiť teplovodom s pripojením na existujúci funkčný centrálny zdroj tepla.

Individuálnu bytovú výstavbu s rodinnými domami sa navrhuje teplofikovať lokálnymi zdrojmi tepla, najvhodnejšie plynovými teplovodnými kotolňami.

V navrhovaných obytných zónach ako aj novostavbách v zastavanom území je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

Odporúča sa vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie k produkcii tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické články, a pod.) a tiež k fungovaniu systému ich ochladzovania, a to nielen bytových budov, ale aj budov občianskej vybavenosti, rekreácie, obchodno-obslužných centier a výrobných areálov.

15.3. Elektronické komunikácie a zariadenia

- Kapitola bez zmeny

16. NÁVRH RIEŠENIA ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- str. 87 – na začiatku podkapitoly sa za text doplnený v zmenách a doplnkoch č.1 vloží nový odsek:

Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné zohľadňovať v rámci podrobného riešenia usporiadania jednotlivých zón resp. súborov stavieb a pri tvorbe štruktúr zástavby so zreteľom na dodržiavanie opatrení vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie:

- *koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,*
- *zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,*
- *zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,*
- *vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,*
- *zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.*

16.2. Ochrana proti hluku

- str. 88 – na konci podkapitoly sa vložia nové odrážky:

- *Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla nevytvárať v rámci ucelených zón bývania nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré by hlukom, vibráciami znehodnocovali životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností, sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky, skladovanie) využívať už v ÚPN obce navrhnuté vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.*
- *K zabezpečeniu ochrany obyvateľov a nehnuteľného majetku pred hlukom a vibráciami v častiach obce so zlým stavom vozoviek, nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru a už v súčasnosti preťaženom intenzitou motorovej dopravy nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia situácie, technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru,*
- *Do doby realizácie opráv resp. prestavby vozoviek limitovať prejazdnosť takýchto komunikácií a dopravným značením minimalizovať rýchlosť napr. na 20km/h.*
- *Vzhľadom na polohu obytnej zóny UB 2/18 Záhumnie 3 je potrebné v ďalšom postupe V rámci prípravy realizácie obytnej zóny UB 2/18 Záhumnie 3 je potrebné vypracovať posúdenie hluku z dopravy cestnej najmä v úseku príjazdovej komunikácie do cementárne a dopravy po železničnej trati s postupom v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku, a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, navrhnúť a realizovať adekvátne protihlukové opatrenia k ochrane plánovaného bývania v rodinných domoch na náklady investora, ktorý inicioval predmetnú výstavbu v tejto lokalite. Pri posudzovaní hlukových pomerov vziať do úvahy nepretržitú prevádzku cementárne CHR a.s. vrátane logistických kanálov počas denných i nočných hodín a možnosť zmeny pomeru využívania cestnej a železničnej dopravy spoločnosťou CHR a.s..*

16.3. Ochrana proti žiareniu

- str. 89 – na začiatku podkapitoly sa za text doplnený v zmenách a doplnkoch č.1 vloží nový odsek v znení :

Zastavané územie obce Rohožník spadá do oblasti nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia obce.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia so stredným radónovým rizikom je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

16.4. Odpadové hospodárstvo

- str. 89 – na začiatku podkapitoly sa prvý odsek textu doplneného v zmenách a doplnkoch č.1 vypúšťa nahrádza nový znením nasledovne:

Pri plánovaní činností v odpadovom hospodárstve je potrebné postupovať v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR na roky 2016- 2020 ako základným koncepčným dokumentom, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK na roky 2016 – 2020 a tiež aktuálnym POH obce Rohožník.

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

- kapitola je bez zmeny

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

18.1. Vymedzenie ochranných pásiem

- str.93 – druhá odrážka bude v znení :

- Doprava železničná
 - *ochranné pásmo železničnej dráhy je 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy*

- str.95 – prvá odrážka bude v znení :

- *cintorín - podľa zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve*
 - *ochranné pásmo 50 m od hranice pozemku pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať budovy a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.*

19. VYHODNOTENIE NÁVRHU POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY, 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.

- str. 100 – kapitola 19.1. sa doplní o novú podkapitolu 19.1.2. v znení :

19.1.2. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhov Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Rohožník

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk

Nariadením vlády SR č.58/2013 je určená najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Rohožník podľa kódu BPEJ:

- 0119011, 0121001, 0122032, 0219011, 0220003, 0765002, 0765232

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník sa navrhuje zmena funkčného využitia plôch lokalít, na ktoré už bol udelený súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy (Krajský pozemkový úrad Bratislava č.j.1978/63/2008 z dňa 23.10.2008) a požiadavka o nový záber poľnohospodárskej pôdy pre navrhované rozvojové zábery obce, spolu na výmere 6,86ha. Mimo zastavaného územia obce ide o výmeru 3,7ha a v zastavanom území obce o výmere 3,16ha.

Nové lokality navrhované v rámci Zmien a doplnkov č.2 na poľnohospodárskej pôde

Poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce o výmere 2,9ha je navrhnuté použiť na výstavbu nového cintorína (lokalita 29), ktorý sa plánuje umiestniť v juhozápadnej časti obce medzi cestou II/501 a železničnou traťou, v polohe s miestnym názvom Konopiská.

Zmena umiestnenia cintorína oproti pôvodnému návrhu ÚPN obce vyplynula z priechodných dohôd o riešení vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých sa bude cintorín situovať a tiež z výhodného dopravného napojenia na súčasnú cestnú sieť ako aj prístupu k sieťam technickej infraštruktúry pre nutné zabezpečenie funkčnosti zariadení cintorína.

V platnom územnom pláne obce Rohožník je navrhnutá plocha pre cintorín o výmere 2,107ha, ktorá nebola doposiaľ na určený účel použitá. Riešenie zmien a doplnkov č.2 navrhuje túto plochu anulovať a navrhuje doplniť územný plán o novú plochu v juhozápadnej časti obce s miestnym názvom Konopiská, pre ktorú je potrebné odňať 2,9ha poľnohospodárskej pôdy. Pôvodne určenú a odsúhlasenú výmeru 2,107ha je tak potrebné navýšiť o 0,893ha.

Súčasnú zastavanú plochu obce nedisponuje celistvou plochou vhodnou pre umiestnenie plánovanej činnosti, ktorá by zároveň vyhovovala požiadavkám vyplývajúcich z platných právnych predpisov na situovanie cintorínov.

Zostávajúcu výmeru poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce pokrýva návrh rozšírenia obytnej funkcie - lokalita 30 (urbanistický blok -UB 2/16a/B1) o výmere 0,8ha, situovaný vo väzbe na lokalitu 20 (UB 2/16/B1) s už odsúhlaseným použitím poľnohospodárskej pôdy a súčasnú obytnú zástavbu.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie mimo zastavaného územia obce je nasledovné :

<i>Funkčné využitie</i>	<i>výmera v ha v ZÚ</i>	<i>výmera v ha mimo ZÚ</i>	<i>výmera v ha spolu</i>	<i>% z celkovej výmery navrhnutej na odňatie</i>
<i>Cintorín</i>	-	2,9	2,9	78
<i>Bývanie v RD</i>	-	0,8	0,8	22
<i>Spolu</i>	-	3,7	3,7	100

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie má kódy BPEJ 0121001 v šiestej skupine kvality o výmere 0,4ha a 0159211 v siedmej skupine kvality o výmere 2,5ha. Podľa registra C-KN je druh pozemkov evidovaný ako orná pôda. Lokalita č.30 navrhnutá na bývanie nemá podľa portálu www.podnemapy.sk určený kód BPEJ. Najbližšie k tejto lokalite sa nachádza poľnohospodárska pôdy s kódom BPEJ 0121011 zaradená v šiestej skupine kvality.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na trvalé odňatie je v časti lokality č.29 s kódom BPEJ 0121001 o výmere 0,5ha zaradená medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Rohožník. Za jej trvalé odňatie je povinnosť zaplatiť odvod (podľa Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z.)

Hydromelioračné stavby nie sú na predmetnom území vybudované. Užívateľom poľnohospodárskej pôdy je Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie, ktorí ju pravidelne obhospodarujú.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci Zmien a doplnkov č.2 riešené, zámer bol iniciovaný na konkrétne pozemky. Porovnateľný je nulový variant – bez územného rozvoja.

Vyčlenené územia pre návrhy zmien a doplnkov č.2 sa nachádzajú v okrajových polohách poľnohospodárskych honov, nepredpokladá sa preto narušenie ich celistvosti. K ďalšej fragmentácii pôdy na menšie bloky, alebo izolácii blokov nedôjde. Nebude narušené, sťažené a obmedzované obhospodarovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy.

V rámci zastavaného územia obce sú navrhnuté na poľnohospodárskej pôde tri lokality pre rozvoj funkcie bývanie – lokalita č.21, č.32, č.33, spolu o výmere 3,16ha. V platnom územnom pláne je pre tieto lokality určená funkcia záhrad pri rodinných domoch, teda naďalej sa počítalo s určitou formou poľnohospodárskeho využitia a plochy tejto funkcie neboli navrhnuté na odňatie. V súčasnosti vlastníci týchto pozemkov záhrad upúšťajú od ich intenzívneho pestovateľského využívania a vzhľadom k rozľahlosti pozemkov majú záujem ich odpredať a využiť pre výstavbu. Zmeny a doplnky č.2 navrhujú zmenu funkčného využitia v prospech bývanie a vyňatie dotknutej poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho využívania.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie v zastavanom území obce je nasledovné :

<i>Funkčné využitie</i>	<i>lokalita č.</i>	<i>výmera v ha v ZÚ</i>	<i>% z celkovej výmery navrhnutej na odňatie</i>
<i>Bývanie v RD</i>	31	1,4	44
<i>Bývanie v BD</i>	32	0,54	17
<i>Bývanie v RD</i>	33	1,22	39
<i>Spolu</i>	-	3,16	100

Lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia s už udeleným súhlasom na nepoľnohospodárske použitie

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník sa navrhuje zmena funkčného využitia plôch lokalít, na ktoré už bol udelený súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy, ktorý vydal Krajský pozemkový úrad Bratislava č.j.1978/63/2008 z dňa 23.10.2008.

Lokalita č.10

Leží mimo zastavaného územia obce,

Urbanistická štruktúra funkčných plôch: UB 1/9/OV

Zmena funkčného využitia : z plochy občianskej vybavenosti na bývanie v rodinných a bytových domoch

Rozloha lokality: 0,827ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121031/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Lokalita sa nachádza na okraji severnej časti obce, medzi existujúcou zástavbou a potokom Rudávka. Obec má záujem riešiť na pozemkoch lokality bývanie formou rodinných a bytových domov. Lokalita je pre navrhované funkčné využitie vhodná nakoľko v bezprostrednom okolí sa nachádza súvislá rodinná zástavba. V dotknutom území je vybudovaná technická infraštruktúra s vyhovujúcimi parametrami. Dopravná prístupnosť je možné zabezpečiť priamym napojením na miestnu cestnú sieť

Lokalita č.11a

Leží mimo zastavaného územia obce,

Urbanistická štruktúra funkčných plôch: UB 1/8/B2

Zmena funkčného využitia : z plochy bývania v bytových domov na bývanie v rodinných a bytových domoch

Rozloha lokality: 0,277ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121031/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Lokalita č.11a je odčlenená časť lokality č.11, ktorá je určená pre bývanie.

Nachádza sa na okraji severnej časti obce, pri potoku Rudávka, v susedstve lokality 10. Obec má záujem riešiť na pozemkoch lokality bývanie formou rodinných a bytových domov. Lokalita je pre navrhované funkčné využitie vhodná nakoľko v bezprostrednom okolí sa nachádza súvislá rodinná zástavba. V dotknutom území je vybudovaná technická infraštruktúra s vyhovujúcimi parametrami. Dopravná prístupnosť je možné zabezpečiť priamym napojením na miestnu cestnú sieť.

V rámci v urbanistickej štruktúry usporiadania funkčných plôch Zmeny a doplnky č.2 navrhujú lokality č.10 a č.11a zlúčiť do jedného spoločného urbanistického bloku UB 1/8.

Lokalita č.14

Leží mimo zastavaného územia obce,

Urbanistická štruktúra funkčných plôch: UB 5/3/RV

Zmena funkčného využitia: z plochy miestnej komunálnej a remeselnej výroby a výrobných služieb, na bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 1,219ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121011/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Lokalita sa nachádza na okraji juhovýchodnej časti obce, medzi železničnou traťou a prístupovou cestou do výrobnéj zóny. Na predmetnej lokalite je investorský záujem riešiť bývanie formou rodinných domov. Dopravná prístupnosť je možné zabezpečiť priamym napojením na prístupovú cestu do výrobnéj zóny.

Lokalita č.26a

Leží mimo zastavaného územia obce,

Urbanistická štruktúra funkčných plôch: UB 2/18/B1

Zmena funkčného využitia: z plochy vymedzenej pre plánovanú preložku cesty II/501 južným obchvatom sídla a izolačnej zelene v ochrannom pásme, na bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 0,7ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121011/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Lokalita č.26a je odčlenená od lokality č.26, ktorá v rámci vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je určená pre výstavbu dopravnej vybavenosti – cestnej komunikácie – preložky cesty II/501. Vzhľadom k výsledku prehodnotenia navrhovaného dopravného riešenia najmä vplyvom odvedenia záťažovej cestnej dopravy na cestu III/1113 v smere Rohožník – Malacky a jej plánovanú preložku severovýchodným obchvatom sídla s pripojením na diaľnicu D2, bol návrh trasy preložky cesty II/501 v zmysle ÚPN obce Rohožník kvalifikovaný ako neaktuálny a z návrhu vypustený.

Lokalita č.26a sa nachádza na okraji juhovýchodnej časti obce, medzi železničnou traťou a prístupovou cestou do výrobnjej zóny, v susedstve s lokalitou č.14. Na predmetnej lokalite je investorský záujem riešiť bývanie formou rodinných domov.

V rámci urbanistickej štruktúry usporiadania funkčných plôch navrhujú Zmeny a doplnky č.2 zlúčiť lokalitu č.26a a č.14 do jedného urbanistického bloku UB 2/18/B1 s funkčným využitím - bývanie v rodinných domoch.

Podrobný prehľad vyhodnotenia predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.2 je vypracovaný v Prílohe č.1.

Podrobný prehľad vyhodnotenia návrhu zmeny funkčného využitia na lokalitách, pre ktoré už bol udelený súhlas s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je vypracovaný v Prílohe č.2.

Príloha č.1

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmien a doplnkov č.2. Územného plánu obce Rohožník

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Rohožník

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: September 2018

Číslo lokality predpokladaného odhata PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Vybudované hydromelior. zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
29	Rohožník	Cintorín	2,9	2,9			0121001 / 6 0159211 / 7	0,4 2,5	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
30	Rohožník	Bývanie (RD)	0,8	0,8			-	0,8	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
31	Rohožník	Bývanie (RD)	1,4	1,4	-	1,4	-	-	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
32	Rohožník	Bývanie (BD)	0,54	0,54	-	0,54	-	-	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
33	Rohožník	Bývanie (RD)	1,6	1,22	-	1,22	-	-	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
Lokality spolu		Cintorín Bývanie	2,9 4,34	2,9 3,96			6 sk 7 sk bez určenia	0,4 2,5 0,8	FO		III.	
Spolu			7,24	6,86		3,16		3,7				

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

Príloha č.2

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Rohožník na **zmenu funkčného využitia** lokalít, pre ktoré už bol udelený súhlas na nepoľnohospodárske využitie.

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Rohožník

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: September 2018

Č. Lokality (č. lokality podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality Spolu (ha) (výmera podľa súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupin a BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
10 (10)	Rohožník	bývanie – RD, BD (občianska vybavenosť)	0,827 (0,827)	0,827			0121031 /6	0,827	PP	-	III.	
11a (11)	Rohožník	bývanie – RD, BD (bývanie RD)	0,277 (8,612)	0,277			0121031 /6	0,277	PP	-	III.	lokality 11 so zvyšnou výmerou 8,335ha zostáva v pôvodnom funkčnom využití – bývanie v RD
14 (13)	Rohožník	bývanie - RD (remeselná výroba)	1,219 (1,219)	1,219			0121011 /6	1,219	PP	-	III.	
19 (19)	Rohožník	rekreačno-športová vybavenosť (priemyselná výroba)	4,828 (4,828)	4,828			0122032 / 2 0265032 / 6	2,846 1,982	PP	-	III.	
26a (26)	Rohožník	bývanie – RD (dopravná vybavenosť)	0,7 (3,547)	0,7			0121011 /6	0,7	PP	.	III.	lokality 26 so zvyšnou výmerou 2,847ha zostáva v pôvodnom funkčnom využití
Lokality spolu		bývanie rekreačno-športová vybavenosť	3,023 4,828	3,023 4,828				2 sk 2,846 6 sk 5,005				
Spolu			7,851	7,851				7,851				

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik, RD- rodinné domy, BD- bytové

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

- kapitola bez zmeny

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

- kapitola bez zmeny