

ZADANIE

pre

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PLAVECKÉ PODHRADIE



November 2025

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

Predmet : ZADANIE pre Územný plán obce Plavecké Podhradie
Názov ÚPD: Územný plán obce Plavecké Podhradie
Názov obce: Plavecké Podhradie, okres Malacky, Bratislavský kraj

Objednávateľ dokumentácie: obec Plavecké Podhradie, IČO: 00309788
Obecný úrad 034/65, 906 36 Plavecké Podhradie
Štatutárny zástupca: Ing. Július Papán - starosta. mobil: +421 911 180 29
e-mail: starosta@plaveckepodhradie.sk.
www.plaveckepodhradie.sk

Spracovateľ zadania: IG design s.r.o. - Ing arch. Igor Gerdenich,
autorizovaný architekt SKA, reg. Č. AA1474
Ing arch. Alžbeta Káčerová,
autorizovaný architekt SKA, reg. Č. AA1481

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:
Ing. arch. Miroslav Prokopič,
odborne spôsobilá osoba (OSO), reg.č. 490

Dátum spracovania Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie:
5.november 2025

Dátum vypracovania zadania: november 2025

Dátum schválenia zadania:

ÚVOD

Obec Plavecké Podhradie nemá spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Obec ako orgán územného plánovania je podľa § 27 ods. 1) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní má možnosť obstarat' územnoplánovaciu dokumentáciu. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je činnosť orgánu územného plánovania, ktorú vykonáva prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, na zabezpečenie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov a najmenej raz za štyri roky na zabezpečenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, z vlastného podnetu alebo z podnetu fyzickej osoby alebo právnickej osoby.

Podľa ods.2) Orgán územného plánovania rozhodne o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie na základe správy o stave územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 32 ods. 1) zákona je povinný sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na ktorej základe rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo **obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.**

Na základe legislatívnych zmien pristúpila obec k spracovaniu správy o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 ods. 2 písm. b). Hlavným dôvodom spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie bolo začatie obstarávania nového územného plánu obce Plavecké Podhradie už podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len ako zákon) a vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (ďalej len ako vyhláška č. 153/2024) tak, aby **v roku 2032 mala obec nový územný plán.**

Zadanie pre Územný plán obce Plavecké Podhradie je vypracované v súlade s ustanoveniami zákona a súvisiacimi vykonávacími vyhláškami.

Terminológia zadania je v súlade s novými právnymi predpismi. Katastrálne územie je rozdelené do Priestorovo-funkčných celkov (ďalej aj ako „PFC“) znázornených v prílohe č. 3 Schéma priestorovo-funkčných celkov, nasledovne:

PFC	PRIESTOROVO-FUNKČNÉ CELKY
I.	U1, U2, U3, U4, N3
II.	U5, U6, U7, U8, U9, N2
III.	U10, U11, U12, U13, U14, N1
IV.	U15, U16, U17, U18, U19
V.	U20, U21, U22, U23,
VI.	U24, U25, U26, U27, U28, U29, N4
VII.	U30
VIII.	U31, U32, U33, N5, N6
IX.	U34, U35, U36, U37
X.	U38
XI.	U39, U40, U41
XII.	U42, U43
XIII.	U44, U45, U46

Pozn. Hranice a označenie priestorovo-funkčných celkov a priestorov-funkčných častí môže byť v návrhu Územného plánu obce Plavecké Podhradie zmenené.

PRIESTOROVO-FUNKČNÉ ČASTI	
Urbanizované územie:	Neurbanizované územie:
U1 - KRÁLOV POTOK 1	N1 CENTRÁLNY PARK
U2 - KRÁLOV POTOK 2	N2 -PARK KAPLNKA
U3 - POD SKALAMI	N3 - CINTORÍN
U4 - KOSTOL A MATER. ŠKOLA	N4 - ZELENĚ NA CÍPE
U5 - BÝVANIE PRI KAPLNKE 1	N5 - POD STANICOU
U6 - BÝVANIE PRI KAPLNKE 2	N6 - PARK VEĽKÁ OHRADA
U7 - ZA KRÁLOV. POTOKOM	
U8 - ZA KAPLNKOU 1	L - LESNÁ KRAJINA
U9 - ZA KAPLNKOU 2	P - POĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚZEMIE
U10 - CENTRUM POD HRADOM 1	
U11 - PANSKÁ DÚBRAVA 1	
U12 - PANSKÁ DÚBRAVA 2	
U13 - BYTOVÉ DOMY POD HRADOM	
U14 - TECH. SLUŽBY	
U15 - CENTRUM POD HRADOM 2	
U16 - KAŠTIEĽ	
U17 - BÝVANIE ZA KAŠTIEĽOM	
U18 - BÝVANIE GAŠTANKA	
U19 - CENTRUM POD HRADOM 3	
U20 - OBECNÝ ÚRAD A KULTÚRNY DOM	
U21 - DÚBRAVA BÝVANIE	
U22 - DÚBRAVA AREÁL	
U23 - REKREÁCIA DÚBRAVA	
U24 - DSS POD HRADOM	
U25 - ZÁPADNÝ CÍP	
U26 - LIPKY 1	
U27 - LIPKY 2	
U28 - LIPKY 3	
U29 - LIPKY 4	
U30 - POĽNOHOSP. DRUŽSTVO PANSKÁ	
U31 - HONY	
U32 - VEĽKÁ OHRADA	
U 33 -VEĽKÁ OHRADA - ČOV	
U34 - PÍLA	
U35 - SKLADY	
U36 - PARKOVIŠKO PRI STANICI	
U37 - SKLAD ZA ŽELEZNICOU	
U38 - ZÁPADNÉ HONY	
U39 - OBORA VÝROBA	
U40 - OBORA ROZVOJ 1	
U41 - OBORA ROZVOJ 2	
U42 - PLAVECKÝ HRAD	
U43 - ROZHLADŇA DÚBRAVA	
U44 - VODNÝ ZDROJ KRÁLOVSKÝ POTOK	
U45 - VODNÝ ZDROJ PAJTÁRKA	
U46 - VODNÝ ZDROJ KLENOV PRAMEN	
U47 - ŽST+ TRÁŤ	

OBSAH

A.	PRIEMET ÚZEMIA OBCE	7
B.	DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8
C.	URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU	9
D.	IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE	11
	D.1 Plochy zelene	11
	D.2 Bývanie	11
	D.3 Občianska vybavenosť	11
	D.4 Rekreácia	11
	D.5 Doprava	12
	D.6 Technická infraštruktúra	12
E.	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE	14
	E.1 Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva	14
	E.2 Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania	14
	E.3 Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb	14
	E.4 Zabezpečenie rozvoja školstva	15
	E.5 Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb	15
	E.6 Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu	15
	E.7 Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti	15
	E.8 Zabezpečenie ochrany prírody a krajiny	15
	E.9 Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov,	16
	E.10 Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinoplánovacích štúdií, ak boli spracované	16
	E.11 Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy	17
F.	HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	19
	F.1 Požiadavky na rozvrhnutie základných druhov funkčného využívania jednotlivých území obce	19
	F.2 Požiadavky na zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce	19
	F.3 Požiadavky na priestorové usporiadanie jednotlivých území obce	20
	F.4 Požiadavky na vymedzenie území pre spracovanie územného plánu zóny.	21
G.	POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA	22
H.	POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA	22
I.	INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA	22

Príloha č. 1 Grafický priemet územia obce Plavecké Podhradie - kapitola A)	23
Príloha č.2 Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja -kapitola C) 24	
Príloha č. 4 Graf vývoja počtu obyvateľstva obce Plavecké Podhradie v rokoch 1900 až 2024	33

Príloha č. 3 Schéma priestorovo funkčných častí a celkov

grafická časť

A. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Riešeným územím územného plánu obce je celé katastrálne územie obce Plavecké Podhradie.

Samosprávny kraj:	Bratislavský
Okres:	Malacky
Región:	Záhorie
IČO:	00309788
Počet obyvateľov r. 2024:	727
Rozloha:	2 119 ha
Nadmorská výška:	256 m n. m

Zastavané územie obce sa rozkladá v centrálnej časti tohto katastrálneho územia. Obec Plavecké Podhradie patrí medzi obce záhorskeho regiónu.

Obec Plavecké Podhradie má spoločnú hranicu s katastrálnymi územiami obcí Plavecký Mikuláš, vojenský obvod Záhorie, Sološnica, Dolný obcou Lošonec. Hranica s obcou Lošonec zároveň tvorí hranicu s Trnavským samosprávnym krajom.

Katastrálne územie obce Plavecké Podhradie sa rozprestiera severozápadnom úpätí Malých Karpát, s nadmorskou výškou 256m.n.m., v strede obce a s prevýšením v chotári obce v rozpätí od 187 do 700 m nad morom v blízkosti hlavného mesta SR Bratislava (vzdialenosť 22,1 m) v okrese Malacky (vzdialenosť 4,2 km). Je súčasťou Bratislavského samosprávneho kraja, Záhorskeho o regiónu.

Časť katastrálneho územia obce sa nachádza v CHKO Malé Karpaty, ktorá je tvorená súvislým lesným porastom. CHKO Malé Karpaty s celkovou rozlohou rozlohe 65 504 ha patria do II. stupňa ochrany. V katastri obce sa nachádzajú prvky chránených území regionálneho aj nadregionálneho významu: Pohánska – národná prírodná rezervácia, jej súčasťou je aj Plavecká jaskyňa; Roštún – prírodná rezervácia, Klokoč – národná prírodná rezervácia. Katastrálne územie obce Plavecké Podhradie leží v území, ktoré je zaradené do zoznamu chránených vtáčích území európskeho významu: Rudava - SKUEV0163, Biele hory - SKUEV0267. Pre územie katastra obce Plavecké Podhradie nebol spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES). Pri určovaní ekologicky hodnotných prvkov krajiny preto sa vychádza z RÚSES okresu Senica, ktorý v riešenom území vymedzil nasledujúce prvky územného systému ekologickej stability: biocentrum nadregionálneho významu - Biele Hory zasahujúce do susedných Pezinských Karpát, biokoridor nadregionálneho významu - Malé Karpaty, vybiehajúci do nížin Panónskej oblasti; biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy; biokoridor regionálneho významu - podhorie Malých Karpát. Genofondové lokality: F 29 - Pohánska, F 30 – Roštún, F 31 - Klokoč.

Grafický priemet územia obce Plavecké Podhradie obsahuje príloha č. 1.

B. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec nemá spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu. Hlavným dôvodom spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie je začatie obstarávania nového územného plánu obce (ďalej len ako ÚPN-O) podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len ako zákon o územnom plánovaní) a vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (ďalej len ako vyhláška č. 153/2024) tak, aby v roku 2032 mala obec nový územný plán.

Zadanie pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie ešte bolo vypracované ešte v r. 2005 podľa zákona č. 50/1976 Zb. a nakoľko sa postupuje v súlade s ustanoveniami aktuálneho platného zákona o územnom plánovaní č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, tak Zadanie bude spracované nanovo.

Obec Plavecké Podhradie má v súčasnosti schválený PHSR-O s platnosťou na roky 2021 - 2027, ktorý bude využitý ako územnoplánovací podklad pre nový územný plán. Schválený PHRaSR obce Plavecké Podhradie na roky 2021 - 2027 bol vypracovaný pre dosiahnutie využitia strategického plánovania na území obce, lepšiu implementáciu rozvojových aktivít, ktoré podporia všeobecnú atraktivitu územia obce. Definuje aktivity, konkrétne projektové zámery, realizáciou ktorých bude zároveň postupne naplnená vízia obce: *„Vidiecka obec s priaznivým podnikateľským prostredím, vysokokvalitným životným prostredím pre bezpečný a pokojný život obyvateľov s kvalitnou infraštruktúrou, bohatým kultúrnym, spoločenským a športovým životom, s aktívnym zapájaním sa obyvateľov do diania v obci a rozvinutým CR- cestovným ruchom.*

Obec Plavecké Podhradie nemá v súčasnosti spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu. Spracovaný ÚPN obce Plavecké Podhradie z roku 2007 nebolo schválené, ale bolo vypracované v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN R BSK, ktorý bude využitý ako územnoplánovací podklad pre nový územný plán.

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Plavecké Podhradie je obstarat' pre obec územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude určovať a regulovať priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečovať udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

C. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou v prípade obce Plavecké Podhradie je Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Hlavné ciele a princípy územného rozvoja ÚPN R BSK týkajúce sa obce Plavecké Podhradie:

I. v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja, cez ktorý sa prepája hlavné mesto Slovenska Bratislava s ostatným územím SR a ktorý hraničí s MR, RR a ČR,
- riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov - okres Malacky (záhorský funkčný celok)
- riešiť rozvoj obce tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
- riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny)
- riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajín,
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľstva,
- rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva.
- rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,
- rešpektovať v ďalšom rozvoji územie Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch s jeho súčasťami - s vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, s letiskom Kuchyňa, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem; ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie je potrebné konzultovať s Vojenskou ubytovacou a stavebnou správou Bratislava a Ministerstvom obrany Slovenskej republiky; premiestnenie niektorých vojenských objektov bude v nevyhnutných prípadoch možné, len ak sa po vzájomnej dohode pre vojenskú správu vopred vybuduje náhradný objekt.

II. v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- usmerňovať funkčno - priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Karpaty) a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy na každodennú a koncom týždennú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku
- podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja smerom na Záhorie a Malé Karpaty
- zamerať sa v Chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladat' v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa

vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu; pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky.

III. v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadanim na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou, minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy, rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny
- spresniť a novo vybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biocentrá Záhoria a Malých Karpát: na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody (Chránené vtáčie územie, Územie európskeho významu, maloplošné chránené územie).
- podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru - vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesí,
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability.
- zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám

IV. oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva

- umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.
- umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze
- zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží,
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody

Vybrané kapitoly záväznej časti ÚPN R BSK vzťahujúce sa podrobnejšie k riešenému územiu obce Plavecké Podhradie sú uvedené v prílohe č. 2 tohto zadania.

D. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ OBCE

V kapitole sú uvedené najdôležitejšie problémy a požiadavky, vyplývajúce z analýzy a syntézy údajov o území a ďalšie aktuálne problémy a strety záujmov obyvateľov obce, ktoré je potrebné riešiť pri spracovaní návrhu územného plánu obce. V prílohe č. 3 Schéma je zobrazené členenie a označenie územia obce na priestorovo-funkčné celky a jednotlivé priestorovo-funkčné časti (napr. U1, N1).

D.1 PLOCHY ZELENE

- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle zákona č.543/2002 Z.z
- chrániť významné genofondové plochy
- rešpektovať lokality zaradené do zoznamu chránených území
- Je požiadavka na rozširovanie plôch zelene v rámci verejne prístupných priestranstiev. Podporiť plochy zelene v centre obce , na miestach, kde sa zástavba neúmerne zahusťuje.
- prehodnotiť Neudržiavané a neobhospodávané nevysporiadané pozemky v k. ú. obce.

D.2 BÝVANIE

Celkovo možno hodnotiť, že obec má vidiecky charakter zástavby s prevahou zastúpenia bytov v rodinných domoch, čo predstavuje 98,4%. Neobývané byty tvoria 8,3 % z celkového počtu bytov.

- podnety na zmenu funkčného a priestorového usporiadania na plochách pre bývanie zastavaného územia obce. zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti a výrobných služieb v priestore bývalého hospodárskeho dvora, ktorého funkcia sa postupne transformuje v prospech bývania, plochu treba vhodne regulovať.
- rozvíjať jestvujúce územia bývania a doplniť územia vybavenosti (detské ihriská, športoviská, verejná zelen).
- V centre obce definovať verejné prístupné priestranstvá.
- vytvárať územné podmienky pre bytovú výstavbu s cieľom pozitívne ovplyvniť stabilizáciu mladšieho obyvateľstva v obci ako aj vytvorenia predpokladov pre dosiahnutie veľkostnej kategórie 850 - 1000 obyvateľov
- uvažovať s možnosťou zaradenia neobývaného bytového fondu (8,3%) do trvalo obývaného bytového fondu
- uvažovať s možnosťou využitia disponibilného bytového fondu pre prestavbu a rekonštrukciu (byty III. a IV. kategórie)

D.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- V súvislosti s rozvojom funkcie bývania je potrebné definovať ďalší rozvoj pre územia občianskej vybavenosti v okrajových polohách centra obce
- navrhnuť dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- podporovať budovanie športovísk v jestvujúcich a rozvojových obytných územiach
- **nedostatočná plocha cintorína, overiť možnosť rozšírenia kapacity cintorína, umiestnenie nového pohrebiska, prípadne urnového hája.**

D.4 REKREÁCIA

- vzhľadom na prírodné danosti územia obce, ako východzieho bodu do Malých Karpát, orientovať sa na vytváranie podmienok pre rozvoj vidieckej turistiky, pre ktorú je potrebné dobudovať sieť služieb a vybavenosti pre vytvorenie adekvátneho rekreačného zázemia nielen pre samotnú obec, ale aj pre širšie okolie

- usmerňovať rozvoj turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami Malé Karpaty a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy na každodennú a konco týždennú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku

D.5 DOPRAVA

V rámci dopravného riešenia v obci premietnúť záväznú časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja:

Cyklistická doprava

- podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja smerom na Záhorie a Malé Karpaty
- premietnúť VPS - Malokarpatská cyklomagistrála 003 - národná
- riešiť vedľajšie cyklistické trasy, turistické trasy, prípadne náučné trasy s cieľmi (územie Malých Karpát, Plavecký hrad, Plavecká jaskyňa, okolie obce)

Riešenie problémových javov v území, ktoré sa dotýkajú :

- Rezervovať plochy pre modernizáciu, resp. zdvojkolajnenie železničnej trate s perspektívou jej prepojenia na Jablonicu
- Rezervovať a predpokladať plochy pre rozšírenie, prípadne smerové preloženie cesty II/501
- Uvažovať s úpravou, prípadne rozšírením železničnej stanice a rezervovať plochy pre statickú dopravu pred stanicou, v priestore stanice uvažovať s plochami pre nákladnú železničnú dopravu
- dopravno-inžinierskych závad vychádzajúcich z obmedzených možností rozširovania dopravného priestoru miestnych komunikácií. Ide hlavne o cestu 1110/5015 prechádzajúcu obcou
- hygienických podmienok v územiach zaťažených nadmernou hladinou hluku z prevádzky motorovej dopravy (prekročenie prípustných hodnôt ekvivalentnej hladiny hluku zo železničnej dopravy)
- požiadavky na zlepšenie stavu dopravnej infraštruktúry, požiadavky na zokruhovanie komunikácií a rozšírenie parkovacích kapacít v rámci skutočne zastavaného územia obce, požiadavky na väčšiu bezpečnosť chodcov, stiesnené pomery v centre obce.
- návrh dopravnej vybavenosti riešiť koncepčne na celom území obce.
- nepokrytia požiadaviek na parkovanie a odstavovanie vozidiel v intenzívne zastavanom území obce. Možnosti parkovania motorových vozidiel na úrovňových plochách statickej dopravy sa pri narastajúcom stupni automobilizácie stávajú vyčerpané. Preto je potrebné uvažovať s doplnením chýbajúcich parkovacích stání pri existujúcich objektoch a pri novovznikajúcich prevádzkach v dostatočnej kapacite. Odstavovanie (garážovanie) vozidiel je nutné riešiť výhradne na pozemkoch rodinných domov majiteľov motorových vozidiel.
- deficitu dopravnej infraštruktúry ukludnenej dopravy (vnútro sídelné cyklistické trasy) vo vzťahu na rozloženie základných urbanistických prvkov. Charakter územia si vyžaduje osobitný prístup pri riešení nemotorovej dopravy ako jedného z rozhodujúcich dopravných systémov v rámci podielu nemotorovej dopravy na celkovom objeme prepravnej práce v obci.

D.6 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- Požiadavka na povoľovanie výstavby v rozvojových lokalitách až po vybudovaní dopravnej a technickej infraštruktúry.
- Plochy individuálnej rekreácie v rámci územia lesa bez možnosti ďalšieho rozvoja, nedostatočné kapacity pre rozšírenie inžinierskych sietí.

Odkanalizovanie:

- riešiť celoobecnú kanalizáciu vrátane ČOV
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie kanalizačnej siete v obci

Zásobovanie elektrickou energiou

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie

- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie siete trafostaníc v obci

Zásobovanie plynom

- v katastrálnom území obce Plavecké Podhradie rešpektovať nadradené plynovodné sústavy s ochrannými pásmami
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu plynu
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie plynofikačnej siete obce

Odpadové hospodárstvo

- opatrenia na zníženie vzniku odpadov
- zvýšenie separovaného zberu v obci
- zabezpečenie zberu, úpravy a dočasného skladovania odpadov vhodných na materiálové a energetické zhodnocovanie
- zabezpečenie správneho triedenia a nakladania s odpadmi, ktoré nie je resp. nebude možné ukladať na skládky
- a odkanalizovanie obce a prehodnotenie kapacity ČOV
- opatrenia na zníženie biologicky rozložiteľných odpadov ukladaných na skládky odpadov
- zber biologicky rozložiteľných odpadov a ich využívanie na výrobu kompostu

Pošta a telekomunikácie

- rešpektovať trasy diaľkových a miestnych telekomunikačných sietí
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie telekomunikačnej siete obce

E. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE

Obec sa počtom obyvateľov (727 k 31.12.2024) radí medzi menšie obce na Slovensku. Podľa údajov zo štatistického úradu SR platných k 31.12.2023 žilo žilo v obci 698 obyvateľov.

Pri sčítaní ľudu, domov a bytov (k 05.2001) bývalo v obci Plavecké Podhradie 660 obyvateľov. Hustota osídlenia 31,14 obyvateľov na km² je hlboko pod celoslovenským priemerom (109 obyv./km²) ako aj krajským, ktorý predstavuje 301 a okresný 66 obyv./km².

Posledné sčítanie obyvateľstva, bytov a domov bolo v roku 2021 a v obci Plavecké Podhradie bývalo 698 obyvateľov. Hustota osídlenia predstavovala 32,94 obyvateľov na km². Index vývoja v retrospektíve poukazuje na kolísavý vývoj, pričom index vývoja zaznamenal kulminálny bod v roku 1950, potom pokles, v roku 1980 nárast a následne znova pokles. Pri poslednom sčítaní sa index vývoja priblížil stavu z roku 1900.

Vývoj obyvateľstva predovšetkým po r.1970 možno spájať s urbanizačnými procesmi spojenými s vysídľovaním obyvateľov vidieckych obcí do miest, ktoré v prípade mesta sa pohybovalo na úrovni prirodzených prírastkov obyvateľstva. Presídľovanie obyvateľov, predovšetkým v mladšom veku do mestských centier vplývalo na zhoršovanie vekovej štruktúry obce. Pri SOBD 2021 žilo v obci 358 mužov a 340 žien z celkového počtu 698 obyvateľov.

E.1 TENDENCIE A PREDPOKLADY VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Obec má stálu tendenciu nárastu stále bývajúceho obyvateľstva, a to aj z hľadiska prirodzeného prírastku aj z hľadiska migračného prírastku, ktorý značne prevyšuje prirodzený prírastok. Takéto migračné saldo vyplýva hlavne z polohy pri hlavnom meste Bratislava. Priemerný vek obyvateľov je zhruba 43,54 rokov a väčšina populácie je v produktívnom veku.

Priemerný vek každým rokom rastie. Z hľadiska národnostného zloženia je väčšinovým obyvateľstvom slovenské. Z vývoja vekového zloženia vidieť posun smerom k obyvateľstvu v produktívnom a predproduktívnom veku, čo robí z obce progresívny typ čo je dôležité pri spracovaní nového územného plánu.

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je stabilizácia až postupný nárast počtu obyvateľov obce. V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce uvažovať s nárastom tak, aby sídelná veľkosť obce dosiahla veľkostnú kategóriu 850 – 1000 obyvateľov s možnosťou ďalšieho rastu v dlhodobejšom časovom horizonte, čo predstavuje nárast takmer o 25 %. Predpokladaný počet obyvateľov podľa súčasných trendov je v horizonte 5 rokov (2030) približne 850 osôb a v horizonte 10 rokov (2035) približne 1 000 osôb.

E.2 ZABEZPEČENIE ROZVOJA BÝVANIA, SOCIÁLNEHO BÝVANIA A NÁJOMNÉHO BÝVANIA

- V návrhu zohľadniť požiadavky na udržateľný ekologický, sociálny a ekonomický rozvoj územia.
- Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť rozšírenie územia pre bývanie v rámci priestorovo-funkčných celkov primerane, v obmedzenom rozsahu vzhľadom na krajinný obraz obce.
- Vyčleniť stabilizované funkčné plochy v obci.

E.3 ZABEZPEČENIE ROZVOJA SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

- V primeranom rozsahu vytvoriť podmienky pre umiestnenie sociálnej infraštruktúry v rozsahu odporúčaných štandardov a priorít v zmysle programu rozvoja obce.
- Základnú občiansku vybavenosť situovať v pešej dostupnosti obytných zón.

- Umožniť rozvoj obchodu a služieb aj v územiach bývania.
- V obci neumiestňovať veľkoplošné predajne ani veľkoplošné zariadenia občianskej vybavenosti pre obchod a služby, skladovanie.
- Navrhnuť rozšíriť kapacity cintorína.

E.4 ZABEZPEČENIE ROZVOJA ŠKOLSTVA

- Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť primerané rozšírenie kapacity–pre rozvoj školstva, vytvárať príležitosti pre voľnočasové aktivity.

E.5 ZABEZPEČENIE ROZVOJA ZDRAVOTNÍCKYCH SLUŽIEB

- Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť primerané rozšírenie území pre zdravotnícke služby, prednostne v zastavanom území obce.

E.6 ZABEZPEČENIE ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

- Vzhľadom na priestorové možnosti obce navrhnuť primerané rozšírenie území, pre cestovný ruch, najmä pre športovú vybavenosť.
- Stabilizovať plochy pre rekreáciu, nerozširovať územia rekreácie, nezvyšovať intenzitu zástavby na jestvujúcich plochách rekreácie.

E.7 TENDENCIE A ROZVOJ V EKONOMICKEJ A HOSPODÁRSKEJ OBLASTI

- Obec Plavecké Podhradie je známa svojim prírodným charakterom a vidieckym rázom. Rozvoj obce je potrebné riešiť tak, aby sa v maximálnej miere zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter a ráz okolitej krajiny.
- Umožniť umiestňovanie prevádzok obchodu a služieb a prechodného ubytovania v kombinácii s bývaním.
- Vyčleniť lokality na umiestnenie výroby a drobného podnikania, špecifikovať podnikateľské aktivity, ktoré bude možné umiestniť v obytnej zóne.

E.8 ZABEZPEČENIE OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

- Chrániť krajinnú štruktúru a krajinu v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny.
- Chrániť a rozvíjať významné krajinné prvky, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia, dotvárajú ekologickú sieť v krajine - ide najmä o vodné plochy a toky a plochy krajinnnej zelene v podobe brehových porastov vodných tokov, medzí, lesíkov, remízok, nelesnej drevinnej vegetácie, kosných lúk a pasienkov, ktoré prispievajú k zadržiavaniu dažďovej a povrchovej vody v území.
- V návrhu zohľadniť výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- Riešiť plochy pre skladovanie biologicky rozložiteľného odpadu a plochy pre dotried'ovanie odpadu.
- V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- Minimalizovať zábery najkvalitnejších pôd.
- Využívať obnoviteľné zdroje energie a zvyšovať energetickú efektívnosť budov.

- V rámci priestorovo funkčných celkov definovať nezastaviteľné priestorovo funkčné časti bez stavebných intervencií.
- rešpektovať vodohospodárske záujmy a zásady vyplývajúce platnej legislatívy (vodný zákon, zákon o odpadoch, ...)
- zvýšiť podiel obyvateľov zásobovaných vodou z verejného vodovodu tak, aby sa dosiahlo 100 % pokrytie
- dobudovať kanalizačnú sieť a posúdiť kapacitu ČOV v obci
- z obytného územia vylúčiť prevádzky s negatívnym účinkom na životné prostredie

Mimo zastavané územie

- citlivé územia - lokality zaradené do zoznamu navrhovaným chránených vtáčích území a území európskeho významu.

Ohrozenia priestorovej stability

- zmeny krajinskej štruktúry – najmä zvýšenie podielu TTP, zníženie podielu ornej pôdy, zmenšenie celkov ornej pôdy, zvýšenie podielu drevinnej vegetácie v krajine
- úpravu odtokových pomerov, renaturáciu prirodzených vodných tokov a melioračných kanálov
- opatrenia profilu vodnej erózie, alebo veternej erózie na ornej pôde
- elimináciu resp. obmedzenie antropogénne podmienených zdrojov poškodenia a ohrozenia jednotlivých zložiek životného prostredia

Kostru prvkov MÚSES (miestneho územného systému ekologickej stability) doplniť sieťou líniových a plošných prvkov vegetácie v krajine najmä chýbajúce prepojenia:

- východo-západné, t.j. prepojenie porastov Malých Karpát so Záhorskou nížinou
- severozápadné prepojenie

Tieto prepojenia, biokoridory je potrebné realizovať pre zabezpečenie:

- ozelenenia poľnohospodárskej krajiny,
- biodiverzity krajiny,
- stanovia plôch s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu
- zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce, ochrany proti veternej erózii

Zastavané územie

- revitalizácia a obnova špecifickej urbanistickej štruktúry v najstaršej časti obce
- zachovať a chrániť ekologicky hodnotné územie komplexu kaštieľa
- posilnenie zastúpenia zelene v obci
- rešpektovať hydromelioračné stavby v k.ú. obce Plavecké Podhradie
- pri odvodňovacích kanáloch dodržať min. 5 m ochranné pásmo od brehovej čiary kanála
- rešpektovať lesný pôdny fond v k.ú. obce Plavecké Podhradie

E.9 ZABEZPEČENIE OCHRANY A VYUŽITELNOSTI ZDROJOV A LOŽÍSK NERASTOV,

- rešpektovať chránené ložiskové územie zasahujúce do k.ú. Plavecké Podhradie
- Nepodporovať plochy pre nové dobývacie ložiská.

E.10 ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY A KONEKTIVITY ÚZEMIA, VYPLÝVAJÚCE Z PRIEMETU REGIONÁLNYCH ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY, MIESTNYCH ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY A Z KRAJINNOPLÁNOVACÍCH ŠTÚDIÍ, AK BOLI SPRACOVANÉ

Pre rozvoj obce je potrebné rešpektovať prírodné a krajinné-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené v RÚSES Senec. V území sa nachádzajú plochy cenné z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny.

- Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody
- Rešpektovať a zohľadňovať vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) na regionálnej úrovni
- Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru - prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- Rešpektovať ochranné pásmo lesa bez udeľovania výnimky na výstavbu.

Pre riešené územie katastra obce Plavecké Podhradie nebol spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. a vyhlášky č. 2181/1998 Z.z., ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny. Pri určovaní ekologicky hodnotných prvkov krajiny preto sa vychádza z RÚSES okresu Senica, ktorý v riešenom území vymedzil nasledujúce prvky územného systému ekologickej stability:

- biocentrum nadregionálneho významu - Biele Hory - zaberá väčšiu časť podcelku Malých Karpát – Biele hory a zasahuje do susedných Pezinských Karpát, s prevahou lesných a bylinných spoločenstiev na dolomitoch, najväčšiu plochu zaberajú bučiny, v nižších polohách sa vyskytujú i dubohrabiny a xerothermné porasty dubín
- biokoridor nadregionálneho významu – Malé Karpaty - ako biokoridor nadregionálneho významu pre horské a lesné druhy funguje celý masív Malých Karpát, vybiehajúci do nížin Panónskej oblasti
- biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy
- biokoridor regionálneho významu – biokoridor - podhorie Malých Karpát - biokoridor vedúci podhorím Malých Karpát – ekotónom typu les – bezlesie

Genofondové lokality

- F 29 - Pohanská - významná xerothermná lokalita, xerothermné spoločenstvá. prechádzajúce do riedkeho porastu duba plstnatého s výskytom viacerých ohrozených druhov rastlín vrátane machov a lišajníkov
- F 30 – Roštún - rozsiahly komplex cenných spoločenstiev – zachovalých lesných porastov a xerothermov na vápencoch s unikátnou flórou a faunou
- F 31 - Klokoč - bukové lesy, jaseňové surové lesy, spoločenstvá skál a sutín, trávobyfnné spoločenstvá na melafýroch
- pre zlepšenie ekologickej stability v zmysle RÚSES okresu Senica, hlavne pre oblasť VIII Podmalokarpatská zníženina, v ktorej leží Obec Plavecké Podhradie, je potrebné realizovať komplexnú renaturáciu územia, ktorá by mala zahŕňať predovšetkým:
 - zmeny krajinnej štruktúry – najmä zvýšenie podielu TTP, zníženie podielu ornej pôdy, zmenšenie celkov ornej pôdy, zvýšenie podielu drevinnej vegetácie v krajine
 - úpravu odtokových pomerov, renaturáciu prirodzených vodných tokov a melioračných kanálov
 - opatrenia proti vodnej erózii, alebo veternej erózii na ornej pôde
 - elimináciu resp. obmedzenie antopogénne podmienených zdrojov poškodenia a ohrozenia jednotlivých zložiek životného prostredia

Kostru prvkov MÚSES (miestneho územného systému ekologickej stability) doplniť sieťou líniových a plošných prvkov vegetácie v krajine najmä chýbajúce prepojenia:

- východo-západné, t.j. prepojenie porasty Malých Karpát so Záhorskou nížinou
- severo západné - juhovýchodné prepojenie

Opatrenia na zlepšenie funkčného využívania krajiny v riešenom území je potrebné zamerať na:

- zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity,
- zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva,
- ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov,

E.11 ZABEZPEČENIE ADAPTÁCIE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

- Premietnuť do návrhu územného plánu obce opatrenia v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

F. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Obec Plavecké Podhradie ako orgán územného plánovania eviduje niekoľko podnetov na zapracovanie do návrhu územného plánu obce. Väčšina podnetov sa týka návrhu využitia pozemkov, ktoré nie sú určené na zastavanie (trvalé trávne plochy, orná pôda) na územie určené na zastavanie - bývanie, rekreácia. Patria medzi ne investičné zámery: výstavba lokality pod Hradom, lokalita Lipky (výstavba rodinných domov a rekreačnej zóny) a lokalita Obora (rekreačný komplex), lokalita Veľká ohrada a Hony (rozvojové územie obce na SZ obce, medzi cestou II.tr. a železničnou traťou - výstavba rodinných domov a obytných domov).

F.1 POŽIADAVKY NA ROZVRHNU Tie ZÁKLADNÝCH DRUHOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH ÚZEMÍ OBCE

Pre dotváranie a rozvoj obce v súlade s prijatými zásadami a základnými princípmi urbanistickej koncepcie je potrebné:

- Rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru obce zastavaného územia a návrh zástavby mimo súčasne zastavané územie obce riešiť tak, aby boli vytvorené priestorové a funkčné väzby na súčasnú urbanistickú štruktúru sídla a navrhnúť efektívnu, priestorovo zrozumiteľnú a kompaktnú urbánnu štruktúru.
- Riešiť územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie územia, definovať výšku zástavby.
- v uzlových priestoroch posilňovať vybavenostnú funkciu
- Navrhnutú zástavbu doplniť adekvátnymi verejnými priestormi s vhodnými prepojeniami na okolité plochy zelene.
- v rozvojových obytných lokalitách realizovať výstavbu bytov formou nízkopodlažnej zástavby rodinných domov
- pri architektonickom stvárnení obytných objektov bude potrebné zohľadňovať charakter a špecifiká prostredia obce ležiacej na úpätí Malých Karpát
- orientovať sa na prednostné využitie príp. intenzifikáciu existujúcich voľných prieluk (plôch) v rámci zastavaného územia
- nové rozvojové plochy pre bývanie nadväzne na súčasnú zástavbu pri areáli PD a pozdĺž príjazdovej komunikácie do obce od Sološnice
- preveriť možnosti ďalšieho rozvoja zmiešanej funkcie v lokalite medzi cestou II/501 a železnicou
- mimo hranice skutočne zastavaného územia, v súlade s požiadavkami ochrany PPF a LPF
- prehodnotiť možnosť rozvoja obce pre obytnú funkciu:
 - na plochách v rámci hranice skutočne zastavaného územia,
 - v rámci voľných prieluk, mimo hranice skutočne zastavaného územia,
 - v lokalitách pri areáli PD a pozdĺž príjazdovej komunikácie do obce od Sološnice
- zohľadniť potrebu filtračných plôch zelene pozdĺž komunikácií
- riešiť zásady pre posudzovanie drobného hospodárskych zvierat a to pre vlastnú potrebu a pre zmluvný chov hospodárskych zvierat

F.2 POŽIADAVKY NA ZABEZPEČENIE PREVÁDZKOVÝCH A KOMUNIKAČNÝCH VÄZIEB NA ÚZEMÍ OBCE.

- Navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu územia s dopravným pripojením územia na nadradenú komunikačnú sieť, navrhnuť systém peších trás a ich prepojenie na existujúce pešie trasy v okolí, navrhnuť napojenie územia na sieť cyklistických trás, pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. Navrhnuť systém cyklochodníkov a chodníkov pre peších najmä v súbehu hlavných dopravných ťahov s prioritou prepojenia na susedné mestá a železničnú zastávku.

- Dopravné napojenie navrhnúť v zmysle príslušných platných právnych predpisov a STN s ohľadom na očakávaný nárast intenzity cestnej premávky v danej lokalite, ako aj s dôrazom na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v dotknutých dopravných uzloch a komunikáciách.
- Navrhnúť funkčné triedy a kategórie riešených komunikácií a ich zatriedenie v zmysle cestného zákona..
- Riešiť statickú dopravu, navrhnúť verejné parkoviská.
- Stanoviť podmienky pre parkovanie na plochách pre bývanie.
- Navrhnúť spôsob obsluhy územia verejnou dopravou.
- Dopravne prepojiť rozvojové lokality na cestu III. triedy.
- Riešiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územie, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, zásobovanie plynom.
- V návrhu definovať verejnosprospešné stavby verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a k nim prislúchajúcich zariadení (BVS a. s.)
- Zdokumentovať nároky na pitnú vodu, množstvo splaškových a dažďových vôd.
- Nové verejné vodovody navrhovať ako okružnú sieť bez koncových vetiev a umiestňovať ich do verejných komunikácií/priestorov.
- Navrhnúť odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd vo všetkých častiach obce do ČOV s dostatočnou kapacitou pre rozvoj obce.
- Kanalizáciu navrhovať ako delenie, odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť zadržiavaním, resp. vsakovaním v rámci vlastného územia. Do verejnej kanalizácie odvádzat iba splaškové odpadové vody.
- V riešení vychádzať z koncepcií v ÚPD vyššieho stupňa a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia.
- Riešiť technickú vybavenosť vo väzbe na okolité územie, rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti a ich ochranné pásma.
- Rešpektovať národnú cyklistickú trasu.
- Rešpektovať Vojenský obvod, ktorý má spoločnú severozápadnú hranicu k. ú. Plavecké Podhradie
- Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov

F.3 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE JEDNOTLIVÝCH ÚZEMÍ OBCE

Pre dosiahnutie harmonického, proporčného a ekologicky únosného rozvoja obce, je potrebné pri dotváraní urbanistickej štruktúry zohľadňovať nasledovné kompozičné požiadavky:

- pri komponovaní rozvoja obce dôsledne vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry
- pri novej výstavbe zohľadniť pôvodnej štruktúry zástavby.
- urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s princípmi založeného sieťového systému, ktorý je v obci uplatnený ako kompozično organizačný princíp
- Priestorové usporiadanie stanoviť mierou využitia územia príslušným indexom, výškovým limitom a urbanistickou štruktúrou územia.
- Stanoviť výškovú hladinu zástavby vo vzťahu k prírodným danostiam a pôsobeniu navrhovanej štruktúry vo vzťahu k okoliu.
- chrániť dominantné výhľady, priehradu a panoramatické výhľady obce
- novo vytvárajúce urbanizované prostredie obce koncipovať s maximálnym rešpektovaním existujúcich výhľadov a priehľadov a jeho štruktúru formovať vytváraním nových priehľadov na dominanty v obci ako aj na fenomény krajiny – prírodného prostredia v centre obce nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce ako aj obyvateľov lokalít určených na bývanie
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného zariadenia v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy – limity počtu

- hospodárskych zvierat drobnochovu, vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach obce v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie
- v centre obce vyčleňovať plochy len pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru, tak aby nenarušovali typický vzhľad centra obce
 - v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory - centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít:
 - priestor pred kostolom,
 - priestor pred OcÚ a kultúrnym domom,
 - v rámci najstaršej časti obce vnútorný priestor pôdorysu tvaru vidlice
 - trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce
 - pre dotvorenie celkovej urbanistickej kompozície obce využiť prírodné danosti bezprostrednej väzby fenoménu Malých Karpát na obec a previazať ich s existujúcimi založenými prvkami zelene v rámci štruktúry obce
 - rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických priestoroch:
 - zeleň pri kostole.
 - zeleň pri OÚ
 - „cintorín,
 - zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti
 - sprievodná zeleň pozdĺž komunikácii
 - plochy pre rozvoj podnikateľských aktivít – areálového typu lokalizovať vo väzbe na existujúce areály pri železničnej stanici
 - potenciálne možnosti pre novú bytovú výstavbu
 - pri viac-bytových budovách neprekračovať výšku 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia
 - disponibilný bytový fond pre prestavbu a rekonštrukciu (byty III. a IV. kategórie)
 - využitie v súčasnosti neobývaného bytového fondu pre funkciu trvalého bývania resp. pre účely rekreácie
 - tvorba nových pracovných príležitostí na základe ďalšieho rozvoja podnikateľských aktivít vo sfére výroby a služieb
 - dobudovanie zariadenia občianskej vybavenosti
 - dobudovanie technickej Infraštruktúry (vodovodná a kanalizačná sieť systém odpadového hospodárstva) ako nevyhnutného predpokladu pre rozvoj obce.
 - základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je stabilizácia až postupný nárast počtu obyvateľov obce.
 - riešiť „brownfieldy“ (U30).

F.4 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE ÚZEMÍ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY.

- v rámci návrhu územného plánu Obce Plavecké Podhradie na vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, vymedziť časti územia Obce, ktoré je potrebné riešiť formou územného plánu zóny

G. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

V katastrálnom území obce Plavecké Podhradie sa nachádzajú objekty, ktoré sú zapísané ako kultúrne pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v zmysle § 29, ods. 4 pamiatkového zákona. Ide o nasledovné objekty:

- národná kultúrna pamiatka Plavecký hrad evidovaná v ÚZPF SR pod č. 649/1-2,
- národná kultúrna pamiatka Pálffyovský kaštieľ evidovaná v ÚZPF SR pod č. 648,
- archeologické náleziská evidované Archeologickým ústavom SAV v Nitre v rámci Centrálnej evidencie archeologických nálezísk na Slovensku.

V danej lokalite sa však nachádzajú ďalšie pamiatkové objekty, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, a to rímsko-katolícky kostol sv. Barbory znovu postavený na základoch gotického kostola.

- Rešpektovať územia a plochy národných kultúrnych pamiatok.
- Rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- Určiť významné body v rámci urbanistickej štruktúry obce
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou ako doklady pôvodnej historickej zástavby obce nachádzajúce sa v zastavanom území obce, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú koloryt obce
- pri novej výstavbe zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologickým lokalít

H. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Rozsah územného plánu bude spracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 392/2023 o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a vyhlášky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

Územný plán obce Plavecké Podhradie bude obsahovať:

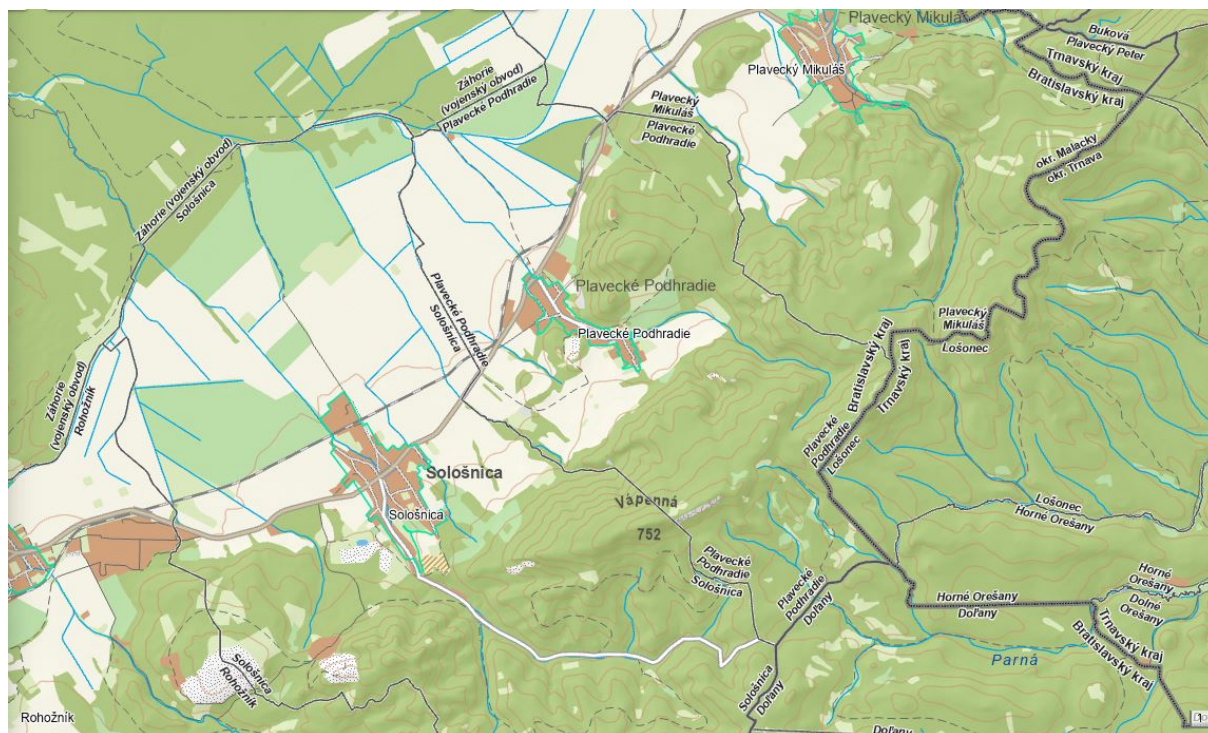
- Informatívnu textovú časť
- Informatívnu grafickú časť
- Záväznú textovú časť.
- Záväznú grafickú časť

I. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Návrh územného plánu obce Plavecké Podhradie bude vypracovaný invariantne.

PRÍLOHA Č. 1

GRAFICKÝ PRIEMET ÚZEMIA OBCE PLAVECKÉ PODHRADIE - KAPITOLA A)



zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka>

PRÍLOHA Č. 2 -

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO
KRAJA - KAPITOLA C)

Pre územie obce Plavecké Podhradie platia najmä tieto regulatívy a ostatné regulatívy záväznej časti Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Vybrané regulatívy, ktoré je potrebné primerane zapracovať:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 1**1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie****1.1. V oblasti medzinárodných vzťahov:**

1.1.6. podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a bratislavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch,

1.1.7. rozvíjať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,

1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

1.2.5. rozvíjať osídlenie v smere žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi (Bratislava - Dunajská Streda - ...) druhého stupňa a malokarpatskej (Modra - Smolenice - ...) a dunajskej (Senec - Galanta - ...) rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medziregionálnych sídelných väzieb.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva**2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:**

2.2.1. rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí,

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

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

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

2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**3.2. V oblasti zdravotníctva:**

3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

- 3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,
- 3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.)
- 3.3. V oblasti sociálnych vecí:
 - 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
 - 3.3.2. vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,
 - 3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v po produktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:
 - 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
 - 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
 - 3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
 - 3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a k krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.
- 4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.
- 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.
- 4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.
- 4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.
- 4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinej štruktúry.
- 4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:
 - 4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát siet' turistických, cyklistických trás v podhorskej a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, pás vinohradníckych území/plôch na svahoch Malých Karpát, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné, lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v podhorí a horskom pásme,

pútnické miesto, športové, lyžiarske, jazdecké areály, Astronomické a geofyzikálne observatórium Modra,

4.11.3. na území Podunajskej nížiny: lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch, jazdecké areály, kontaktné pásma obcí /miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, vinohradnícke územia, sieť rekreačných trás v poľnohospodárskej krajine,

4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt v horách a lesoch:

4.12.3.1. vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní,

4.12.3.2. skvalitniť existujúcu vybavenosť turistických trás (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia),

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými kritizovaniami 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,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás - cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru - cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hipoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.6.2. rezervovať trasy pre vybudovanie jazdeckého chodníka Márie Terézie (Budapešť /Malé Karpaty /Kopčany, tzv. chodník „Po stopách Habsburgovcov“),

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrohistorické, lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovorekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,

4.12.8. vinohradníctvo a vinárstvo:

4.12.8.1. podporovať funkčný a priestorový rozvoj malokarpatskej vínnej cesty ako stimul pre rozvoj turizmu a miestnych hospodárskych aktivít,

4.12.8.2. budovať cyklotrasy a ostatné rekreačné trasy v symbióze s vinohradníckymi územiami v záujme podpory rozvoja cestovného ruchu cyklotrasy prepájajúce obce v malokarpatskom podhorskom páse, cyklotrasy v Podunajskej nížine prepájajúce obce Malokarpatskej vínnej cesty),

4.12.9. agroturistiku:

- 4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov, ako aj rozvoj ekoturistiky,
- 4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),
- 4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:
 - 4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),
- 4.12.12. individuálnu rekreáciu:
 - 4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia,
 - 4.12.12.2. podporovať pútnickú turistiku, turistiku spojenú s prezentáciou technických pamiatok a pod.
- 4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.
- 4.14. Zabezpečovať na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:
 - 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlučového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
 - 5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,
 - 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody:
 - 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
 - 5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokrad' (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,
 - 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,
- 5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
 - 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území SK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy,
 - 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚDES) regionálnej úrovne (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
 - 5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
 - 5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, popri prípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zveri,
 - 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

- 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,
- 5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,
- 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,
- 5.3.13. riešiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch ohrozených eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
- 5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
- 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
- 5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie/prinavrátanie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,
- 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 5.4.4. rešpektovať a zachovávať vodné plochy, siet' vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
- 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

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

- 6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt - prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrnospoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.
- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry - nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny:
- 6.8.1. podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru - vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi
- 6.8.2. rešpektovať pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov,

- 6.8.3. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území,
- 6.8.4. zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.).
- 6.9. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny:
- 6.9.1. prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území,
- 6.9.2. identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu,
- 6.9.3. podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón,
- 6.9.4. podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží,
- 6.9.5. podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom,
- 6.9.6. chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov,
- 6.9.7. podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine,
- 6.9.8. podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií,
- 6.9.9. rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádží v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty,
- 6.9.10. zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu,
- 6.9.11. využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy,
- 6.9.12. rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine,
- 6.9.13. zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktoch pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine,
- 6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietokových pomerov v korytách.
- 6.10. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky rekreačnej krajinej štruktúry a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.
- 6.11. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené - vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.
- 6.12. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny vymedziť a spresniť v nižších stupňoch ÚPD na základe územnoplánovacích, resp. územnotechnických podkladov vinohradníckeho územia (vychádzajúc z evidovaných vinohradníckych plôch) ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča na vinohradnícke a vinárske aktivity, ako významné prírodné zdroje a ako charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok Malokarpatskej a Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti a jeden z limitujúcich prvkov rozvoja územia so stanoveným špecifickým režimom,
- 6.13. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území (na svahoch Malých Karpát a tiež v nížinnej poľnohospodárskej krajine) ako území jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a území s významom pre slovenské vinohradníctvo,
- 6.14. Spresniť v nižších stupňoch ÚPD z vinohradníckych území územia bez urbanistických zásahov (z dôvodov produkčných, krajinotvorných, kultúrohistorických a krajinárskych funkcií) a ostatné vinohradnícke územia s určenými regulatívami. Určiť spôsob a formy ich využitia súvisiace a podporujúce rozvoj funkcie vinohradníckeho územia, ako územia jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a územia s významom pre slovenské vinohradníctvo,
- 6.15. Zohľadňovať pri spresňovaní vinohradníckych území existujúce urbanistické súvislosti a prirodzené tendencie rozvoja obce v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia, rešpektujúc pritom vinice v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:

- 6.16.1. chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,
- 6.16.2. obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom - drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine
- 6.16.3. podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.
- 7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,
 - 7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,
 - 7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,
 - 7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodárskosociálne celky.
- 7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia Medzinárodné a celoštátne súvislosti

Regionálne súvislosti

- 8.13. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.
- 8.14. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.
 - 8.14.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
 - 8.14.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.
 - 8.14.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie u existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje - elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike

9.4.2. rešpektovať preložky trás VVTL a VTL plynovodov, ktoré vyplývajú z riešení projektov ÚPN a ÚPN-zón,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BSK-2015“.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.7. V oblasti zásobovania vodou:

9.7.10. rezervovať plochu a koridory na vodojem Limbach a súvisiace potrubia,

9.8. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd:

9.9 V oblasti telekomunikácií:

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

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie - UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou,

9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,

9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,

9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Závaznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

10.1. Závaznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlna štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby v znení Zmien a doplnkov č. 1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

- 1.7.1. II/501 preložky cesty mimo centrum obcí,
- 1.12.3. ŽSR 112 - Plavecký Mikuláš - hranica BSK (nové predĺženie trate 112 do Senice cez Jablonicu)
- 1.20. Malokarpatská cyklotrasa (003) - Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš, hranica s TTSK (Národná cyklotrasa),
- 4.13. Prívod vody Rohožník - Plavecké Podhradie.

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov. Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Stanovisko k Správe o stave územnoplánovacej dokumentácie č. 12714/2025/NP-2 zo dňa 1.12.2025 uvádza:

Bratislavský samosprávny kraj ako orgán územného plánovania podľa 6 ods. 2 písm. b) zákona o UP sa vyjadruje k Správe o UPD v zmysle § 10 písm. f) zákona o UP nasledovne:

Pre Územný plán obce Plavecké Podhradie je územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „ÚPN R BSK“), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013 a záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Uznesením č. 94/2017 zo dňa 29. 09. 2017 boli schválené Zmeny a doplnky č. I ÚPN R BSK, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29. 09. 2017 (<https://bratislavskykraj.sk/uradbsk/uzemne-planovanie-a-gis/uzemny-plan-regionu-bratislavsky-samospravny-kraj/>).

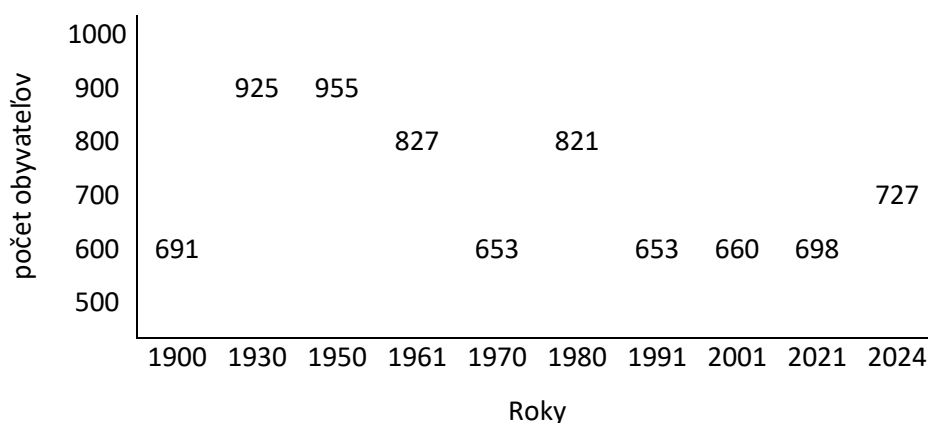
Vzhľadom na fakt, že obec Plavecké Podhradie nemá doposiaľ spracovaný územný plán obce, a teda nemá schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, v ktorej by boli premietnuté záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja ani verejnoprospešné stavby definované v ÚPN R BSK, súhlasíme so správou o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Plavecké Podhradie so zámerom obstarania a spracovania Územného plánu obce Plavecké Podhradie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

PRÍLOHA Č. 4 -

GRAF VÝVOJA POČTU OBYVATEĽSTVA OBCE PLAVECKÉ PODHRADIE V ROKOCH 1900 AŽ 2024

Počet obyvateľov obce k 31.12.2024: 727

Graf vývoja počtu obyvateľstva obce obce Plavecké Podhradie v rokoch 2012 až 2024.



Index vývoja v retrospektíve poukazuje na kolísavý vývoj, pričom index vývoja zaznamenal kulmináčny bod v roku 1950, potom pokles, v roku 1980 nárast a následne znova pokles. Pri poslednom sčítaní sa index vývoja priblížil stavu z roku 1900.

Vývoj obyvateľstva predovšetkým po r.1970 možno spájať s urbanizačnými procesmi spojenými s vysídľovaním obyvateľov vidieckych obcí do miest, ktoré v prípade mesta sa pohybovalo na úrovni prirodzených prírastkov obyvateľstva. Presídľovanie obyvateľov, predovšetkým v mladšom veku do mestských centier vplývalo na zhoršovanie vekovej štruktúry obce. Z celkového počtu 660 obyvateľov k 05.2001 bolo 328 mužov a 332 žien.

Posledné sčítanie obyvateľstva, bytov a domov bolo v roku 2021 a v obci Plavecké Podhradie bývalo 698 obyvateľov. Hustota osídlenia predstavovala 32,94 obyvateľov na km². Index vývoja v retrospektíve poukazuje na kolísavý vývoj, pričom index vývoja zaznamenal kulmináčny bod v roku 1950, potom pokles, v roku 1980 nárast a následne znova pokles. Pri poslednom sčítaní sa index vývoja priblížil stavu z roku 1900.