

Zadanie územnoplánovacej dokumentácie

Podľa § 17 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Podkladom na spracovanie zadania je správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie je súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Plavecké Podhradie

Územnoplánovacia dokumentácia

- Nová územnoplánovacia dokumentácia
- Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia

- Konceptia územného rozvoja Slovenska
- Konceptia územného rozvoja regiónu
- Územný plán mikroregiónu
- Územný plán obce
- Územný plán zóny

Obec

Plavecké Podhradie

Okres

Malacky

Samosprávny kraj

Bratislavský

Orgán územného plánovania

Názov organizácie

Obec Plavecké Podhradie

IČO

309788

Štatutári

Štatutárny orgán

Starosta

Meno

Július

Priezvisko

Papán

Sídlo orgánu územného plánovania

Štát

Slovenská republika

Kraj
Bratislavský

Okres
Malacky

Obec
Plavecké Podhradie

Časť obce

Ulica

Orientačné číslo

Čípisné číslo

Poštové smerovacie číslo

Odborne spôsobilá osoba

Ing. arch. Miroslav Prokopič (490)

- Zverejniť zadanie
- Zverejniť do elektronických stránok
- Zverejniť zadanie územnoplánovacej dokumentácie
- Zverejniť zadanie územnoplánovacej dokumentácie
- Zverejniť zadanie územnoplánovacej dokumentácie

Orgán verejnej moci
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (42181810, ico://

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (42181810, ico://

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (42181810, ico://

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (42181810, ico://

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (42181810, ico://

Dotknuté právnické osoby

Názov organizácie	IČO
Železnice Slovenskej republiky	31364501
Slovenská správa ciest	003328
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	35919001
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik	36022047
SPP - distribúcia, a.s.	35910739
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.	35829141
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.	35850370
Západoslovenská distribučná, a.s.	36361518
Obec Plavecký Mikuláš	00309796
Obec Sološnica	00310026
Obec Lošonec	00682292
Obec Horné Orešany	00312533
Obec Doľany	00304727

Zadanie Územného plánu obce obsahuje

Dôvody obstarania územného plánu obce

V súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 5 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

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 obstaráť 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.

☐ K časti boli pripojené prílohy

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.

☐ K časti boli pripojené prílohy

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).

☐ K časti boli pripojené prílohy

Požiadavky

Kategória požiadaviek 1

požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Názov požiadavky č. 1

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 kulminačný bod v roku 1950, potom pokles, v roku 1980 nárast a následne znova pokles. Pri poslednom sčítavaní 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.

Kategória požiadaviek 2

hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Názov požiadavky č. 1

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).

Kategória požiadaviek 3

požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva
--

Názov požiadavky č. 1

V katastrálnom území obce Plavecké Podhradie sa nachádzajú objekty, ktoré sú zapísané ako kultúrne pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v zmysle S 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

Kategória požiadaviek 4

požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Názov požiadavky č. 1

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

☐ K časti boli pripojené prílohy

Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

- ☐ áno
- ☒ nie

Posúdenie územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu

podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Oznámenie o strategickom dokumente z procesu posudzovania vplyvov územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú verejne prístupné v **Centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA)**

Hypertextový odkaz na príslušné posudzovanie územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu v **Centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA)**

<https://www.enviroportal.sk/eia-sea/informacny-system>

Prílohy

[zadanie-ROZDELOVNIK-UPN_Plavecke_Podhradie.pdf](#)
[zadanie-SCHEMA-UPN_Plavecke_Podhradie.pdf](#)

[zadanie-UPN_Plavecke_Podhradie.pdf](#)
[oznamenie-o-strategicko-dokumente_20251206.pdf](#)
[oznamenie-o-strategicko-dokumente_Plavecke_Podhradie.pdf](#)
[List-Oznamenia-SEA-Plavecke-Podhradie.pdf](#)

OZNÁMENIE

o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie

Obec Plavecké Podhradie, zastúpená štatutárom Július Papán ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) a v súlade s §29 ods. 2 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov oznamuje začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce

Výzva:

Oznámenie o začatí obstarávania Územného plánu obce Plavecké Podhradie Obec Plavecké Podhradie, Obecný úrad 034/65, 906 36 Plavecké Podhradie, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu podľa § 6 ods. 2 písm. b) a ustanovení § 29, ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. Zákona o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o ÚP), týmto oznamuje, že začal dňom zverejnenia tohto oznámenia obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Plavecké Podhradie“. Územnoplánovacia dokumentácia, podľa §18 zákona o ÚP, komplexne určuje urbanistickú koncepciu a krajinnú koncepciu vymedzeného územia, zosúladzuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce udržateľný územný rozvoj, územnú súdržnosť, ochranu historického, kultúrneho a prírodného dedičstva, ochranu životného prostredia, ekologickú stabilitu a ekologickú konektivitu, adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ochranu verejného zdravia, obranu štátu a bezpečnosť štátu, biodiverzitu a určuje podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Zverejnenie tohto oznámenia je v rámci prípravných prác § 29 zákona o ÚP a jeho súčasťou je Zadanie podľa §17 zákona o ÚP spolu s Oznámením o strategickom dokumente podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Dotknuté organizácie, právnické a fyzické osoby majú v lehote najmenej 30 dní možnosť podávať písomné podnety, návrhy a pripomienky k zadaniu pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, pričom za týmto účelom možno použiť aj formulár na podnet, pripomienku a stanovisko k procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie (príloha č. 2 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 54/2024 Z. z.). Obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie pre obec Plavecké Podhradie je poverený - Ing arch. Miroslav Prokopič, odborne spôsobilá osoba podľa § 12 zákona o ÚP (reg. č. 490).

Oznámenie spolu s prílohami je zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce. Vyvesené: 11.12.2025 Zvesené:10.01.2026 Ing. Július Papán starosta obce

Kontaktná osoba:

Šišuláková Zuzana mail: zuzana.sisulakova@plaveckepodhradie.sk tel:tel.034 65 85 123.

Július Papán
Starosta
Obec Plavecké Podhradie

Dátum zverejnenia:
11.12.2025

Dátum ukončenia zverejnenia:
10.01.2026