

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PERNEK

## A - TEXTOVÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EURÓPSKYMÍ SPOLOČENSTVAMI  
JEDNOTNÝ PROGRAMOVÝ DOKUMENT CIEĽ 2

OBSTARÁVATEĽ : OBEC PERNEK

ZHOTOVITEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA – ZDRUŽENIE ARCHITEKTOV  
ING.ARCH. IGOR PETRO,  
ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ  
URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,  
ARCHITEKTÚRA  
Wolkrová 4, 851 01 Bratislava 5  
Tel.fax : 02/62 41 03 07, e-mail : [atelier.olympia@stonline.sk](mailto:atelier.olympia@stonline.sk)

OKTÓBER 2006

Obecné zastupiteľstvo v Perneku potvrdzuje platnosť  
územnoplánovacieho dokumentu  
Územného plánu obce Pernek  
v zmysle uznesenia OZ č.40/2006  
z dňa 31.10.2006.

Účinnosť platnosti dokumentu je od 1.12.2006.  
V Perneku, dňa 1.12.2006

František Bokes  
starosta

### **Riešiteľský kolektív :**

---

- Ing.arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897
- Ing.arch. Igor Petro – autorizovaný architekt, RČ 1050
- Ing. Barbora Sýkorová
- Ing.arch. Ingrid Krumpolcová
- Ing. Peter Rakšányi, PhD., Doc.Ing. Bystrík Bezák, PhD.  
– verejné dopravné vybavenie
- Ing. Magda Špiaková – verejné technické vybavenie  
vodné hospodárstvo, energetika - plynofikácia
- Ing. Peter Tittel – verejné technické vybavenie  
energetika - elektrická energia
- Ing. Petr Musil – verejné technické vybavenie  
telekomunikácie

### **Poverený obstarávateľ územného plánu obce**

---

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

Ing. Terézia Davidová, r.č. 062

**Obsah Územného plánu obce Pernek**

- A. Textová časť**
- B. Grafická časť**
- C. Závazná časť
- D. Dokladová časť

<b>A. Textová časť</b>	<b>str.</b>
1. Základné údaje	6
1.1. Základné identifikačné údaje	
1.2. Dôvody zadania územného plánu obce, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu	
1.3. Postup spracovania ÚPN obce	
1.4. Súlad riešenia so Zadaním pre ÚPN obce	
2. Vymedzenie riešeného územia	9
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov	10
4. Širšie územné vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu	17
4.1. Prírodné podmienky	
4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia	
4.3. Ochrana prírody a krajiny, tvorba a ekologická stabilita krajiny	
5. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	23
5.1. Obyvateľstvo	
5.2. Hospodárska základňa	
5.3. Bývanie, bytový fond	
6. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN	28
6.1. Návrh urbanistického usporiadania a kompozície, funkčného využitia katastrálneho územia obce	
6.2. Návrh urbanistického usporiadania a kompozície, funkčného využitia územia obce	
7. Návrh úprav katastrálneho územia obce a rozšírenia zastavaného územia obce	32
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	33
9. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	34
10. Návrh riešenia bývania	40
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	43
11.1. Školstvo a výchova	
11.2. Kultúra a osвета	
11.3. Šport a telovýchova	
11.4. Zdravotníctvo	
11.5. Sociálna starostlivosť	
11.6. Komerčná vybavenosť	
11.6.1. Maloobchodná sieť	
11.6.2. Verejné stravovanie	
11.6.3. Služby	
11.7. Administratíva a správa	
12. Návrh riešenia cestovného ruchu a rekreácie	51

13.	Návrh riešenia výrobnéj hospodárskej základne	61
	13.1. Priemyselná a komunálna výroba, skladové hospodárstvo	
	13.2. Poľnohospodárska výroba	
	13.3. Lesné hospodárstvo	
	13.4. Nerastné suroviny	
	13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	
14.	Vymedzenie ochranných pásiem a iných obmedzení v prevádzke územia	69
15.	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	70
	15.1. Regionálne dopravné vzťahy	
	15.2. Dopravné podmienky rozvoja územia	
	15.3. Územný priemet návrhu dopravy	
	15.4. Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia	
16.	Návrh verejného technického vybavenia	86
	16.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	
	16.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	
	16.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	
	16.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	
	16.1.4. Geotermálne a minerálne vody	
	16.2. Energetika a energetické zariadenia	
	16.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou	
	16.2.2. Zásobovanie zemným plynom	
	16.2.3. Zásobovanie teplom	
	16.2.4. Netradičné energetické zariadenia	
	16.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia	
17.	Návrh riešenia zložiek životné prostredie	96
	17.1. Ochrana čistoty ovzdušia	
	17.2. Ochrana vôd	
	17.3. Ochrana proti hluku	
	17.4. Odpadové hospodárstvo	
	17.5. Ochrana proti žiareniu	
	17.6. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	
	17.7. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie	
18.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej, požiarnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva	102
	18.1. Záujmy obrany štátu	
	18.2. Civilná ochrana obyvateľstva	
	18.3. Protipožiarná ochrana obyvateľstva	
	18.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva	
19.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, návrh odňatia lesného pôdneho fondu	106
	19.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných záverov územného plánu obce	
	19.2. Návrh záberov lesného pôdneho fondu	
20.	Plochy pre verejnoprospešné stavby	114
	20.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov	
	20.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	
21.	Regulatívy pre nadväznú urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a vybrané súbory stavieb	116
22.	Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-	

architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN obce	119
22.1. Etapizácia realizácie územného plánu	
22.2. Materiály pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce	
22.3. Legislatívne opatrenia	
23. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska sociálno-ekonomických a územno-technických dopadov a životného prostredia	121

## **B. Grafická časť**

---

1. Návrh širších regionálnych vzťahov	M 1: 100 000
2. Návrh širších územných vzťahov katastrálneho územia obce, tvorby krajiny a prvkov ekologickej stability	M 1: 25 000
3. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability	M 1: 10 000
4. Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie obce a funkčné využívanie územia	M 1: 2 880
5. Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1: 2 880
6. Návrh verejného technického vybavenia	M 1: 2 880
7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1: 2 880
8. Urbanistický návrh rozvoja zóny strediska cestovného ruchu Baba	M 1: 2 000

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1. Základné identifikačné údaje

Kraj	: Bratislavský kraj
Okres	: Malacky
Sídlo	: Obec Pernek, 900 53 Pernek č. 48
Identifikačné číslo kraja	: 01
Identifikačné číslo okresu	: 106
Identifikačné číslo obce	: 508161
Susediace katastrálne územia	: obec Jablonové, Vojenský obvod Záhorie, obec Kuchyňa, mesto Pezinok
Samostatné urbanizované lokality v katastri obce	: - rekreačno-športová lokalita Baba - rekreačná chatová lokalita Podbabská dolina - lokalita Pod dedinou -železničná zastávka Pernek, - lokalita Bôrik -Hanáková
Počet obyvateľov obce k dňu štatistického sčítania 26.5.2001	: 783
uzavretia prieskumov a rozborov 1.12.2005	: 823
Počet existujúcich popisných čísiel obytných domov	: 338
Počet existujúcich bytov	: 357
Ekonomicky aktívne osoby	: údaj nezistený
Výmera katastrálneho územia obce	: 2 766,4506 ha
Hustota obyvateľstva	: 29 obyv/km <sup>2</sup>
Výmera zastavaných plôch	: 74,75 ha - 2,71 %
Výmera PPF	: 1 162,29 ha - 41,99 %
Výmera LPF	: 1 404,02 ha - 50,75 %
Dopravné napojenie obce na nadradenú cestnú sieť	: cesta II/501 – smer Lozorno, cesta I-2, diaľnica D2 smer Jablonica cesta I-51 cesta II/503 – smer Malacky, diaľnica D2 cesta I-2, smer Pezinok – cesta II/502
Dopravné napojenie na železničnú sieť	: železničná trať č. 112 – regionálny ťah Zohor – Plavecký Mikuláš so zastávkou osobnej dopravy Pernek
Charakteristika krajiny	: územie priechodu z poľnohospodársky obhospodarovanej rovinnej krajiny Záhorskej nížiny do podhoria a horského krajinného prostredia Malých Karpát.

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

---

### **1.2.1. Dôvody obstarania územného plánu**

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

### **1.2.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Obec Pernek dosiaľ nemá spracovaný žiadny záväzný územnoplánovací dokument pre riešenie koordinovaného rozvoja obce a jej katastrálneho územia.

Obec nemá spracovaný ani žiadny urbanistický podklad pre komplexný rozvoj obce, resp. samostatných urbanistických lokalít.

Územný rozvoj v obci a v katastrálnom území bol zabezpečovaný len na základe čiastkových štúdií a projektov pre výstavbu jednotlivých stavieb. Tento postup improvizovaného povoľovania stavieb doniesol rad koncepcne diskutabilných postupov, ktoré dlhodobo ovplyvnia prevádzku obce.

### **1.2.3. Hlavné ciele obstarania nového územnoplánovacieho dokumentu**

Hlavným cieľom obstarania Územného plánu obce Pernek je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude pre návrhové obdobie 15 rokov, t. j. do roku 2021 nástrojom :

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia,
- pre vecné a časové riadenie urbanisticko-architektonických, krajinných a územno-technických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty katastrálneho územia obce, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- pre nadväznú ďalšie podrobnejšie rozvojové riešenie jednotlivých zón územia obce a samostatných urbanizovaných lokalít v katastrálnom území obce – lokalita Baba, lokalita Podbabská Dolina, lokalita Pod dedinou -železničná zastávka Pernek, lokalita Bôrik-Hanáková,
- pre činnosti stavebného úradu a investorov pri územných a stavebných konaniach prípravy jednotlivých súborov stavieb.

## **1.3. Postup obstarania územného plánu obce, údaje o súlade riešenia so Zadaním pre ÚPN**

---

Na základe výsledku verejnej súťaže na výber zhotoviteľa územného plánu v súlade so zákonom č. 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov, ktoré bola ukončená v mesiaci september 2004 uzavrela Obec Pernek Zmluvu o dielo č. 05/2004 z dňa 22.9.2004 na vypracovanie územnoplánovacieho dokumentu - Územného plánu obce Pernek.

Povereným obstarávateľom ÚPN obce bola určená Ing. Terézia Davidová r.č. 062.

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

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

Prieskumy a rozborov boli expedované objednávateľovi dňa 4.11.2005.

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

**Zadanie** v zmysle § 20 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov :

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

Návrh Zadania spracoval v rámci technickej pomoci zhotoviteľ ÚPN. Materiál bol zaslaný všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy, ďalším subjektom a fyzickým osobám a zákonná lehota začala plynúť dňa 6.3.2006.

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

Materiál vyhodnotenia pripomienok bol prerokovaný dňa 27.4.2006. V stanoviskách neboli pripomienky neakceptovateľného charakteru, preto nebolo potrebné ich opätovne prerokovať ako nezohľadnené.

Dopracovaný bol čistopis návrhu Zadania a následne bola celá agenda v zmysle §20 ods.5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov predložená na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu Zadania a zákonného postupu jeho zabezpečenia. Súhlasné stanovisko bolo vydané pod č.j. A/2006/1052-4/MEP dňa 26.6.2006.

K riešeniu rekreačnej lokality Baba boli uskutočnené viaceré rokovania. V súlade s dohodnutou prípravou riešenia rozvoja tejto lokality s prevádzkou na území dvoch katastrov – mesta Pezinok a obce Pernek - medzi Obcou Pernek a Lyžiarskym klubom Baba, Pezinok bolo v zadaní a pri spracovaní návrhu ÚPN dohodnuté, že ako súčasť dokumentu bude spracovaný a prerokovaný urbanistický návrh tejto zóny ako je jedného funkčného a prevádzkového celku s tým, že Obec Pernek bude schvaľovať časť rozvojového programu na jej katastrálnom území a návrh bude slúžiť pre nadväzný postup spracovania spoločného územného plánu zóny Baba. Tento koncepčný postup bol dňa 7.8.2006 na úrovni primátora mesta Pezinok.

Po obdržaní súhlasného stanoviska Krajského stavebného úradu v Bratislave bol čistopis Zadania schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 18.8.2006.

Pracovné prerokovanie **návrhu územného plánu** s Obecným zastupiteľstvom Pernek sa konalo dňa 18.8.2006. Následne bol návrh územného plánu pripravený na prerokovanie, ktoré sa konalo v lehote od 5.9. do 6.10.2006. Verejné prerokovanie návrhu územného plánu s dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými a fyzickými osobami a občanmi obce sa konalo dňa 21.9.2006.

V zákonne stanovenej 30 dňovej lehote pripomienkového konania bol materiál návrhu daný k dispozícii občanom k nahliadnutiu na Obecnom úrade. K problematike návrhu rozvoja strediska CR Baba a základne CR Podbabská dolina sa uskutočnilo samostatné rokovanie s Krajským lesným úradom Bratislava a Obvodným lesným úradom Malacky.

V lehote 30 dňového prerokovania bolo doručených 21 vyjadrení a stanovísk od zainteresovaných subjektov.



Následne bolo v súčinnosti objednávateľa, poverenej obstarávateľky a zhotoviteľa územného plánu obce vypracované vyhodnotenie pripomienkového konania, ktoré bolo prerokované s obcou.

So subjektami, ktorých pripomienky neboli akceptované, resp. podstatného koncepčného charakteru sa v zmysle stanoveného postupu dňa 19.10.2006 uskutočnilo opätovné prerokovanie s vysvetlením navrhovanej koncepcie, zdôvodnením zamietnutia názorov spolu s príslušným spísaním záznamu.

Neuzavreté názory boli prerokované na Obecnom zastupiteľstve dňa 24.10.2006, ktoré rozhodlo o ich uzavretí. O výsledku boli dotknuté subjekty upovedomené písomne.

Následne bola celá agenda návrhu územného plánu obce a postupu jeho spracovania a prerokovania v súlade s §25 horeuvedeného zákona predložená na preskúmanie na Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Krajský úrad v Bratislave prípisom č.j.A/1052/2006/MEP z dňa 30.10.2006 potvrdil súlad zabezpečenia územnoplánovacieho dokumentu podľa č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nadväzne na to Obecné zastupiteľstvo dňa 31.10.2006 schválilo územný plán obce uznesením č. 40/2006 a vyhlásilo jeho záväznú časť ako Všeobecné záväzné Nariadenie obce Pernek.

#### **1.4. Súlad riešenia so Zadaním pre ÚPN obce**

---

Návrh územného plánu je spracovaný v plnom súlade so stanovenými hlavnými koncepčnými cieľmi pre rozvoj obce a katastrálneho územia v návrhovom období roku 2021, ktoré boli stanovené v Zadaní pre ÚPN obce.

## **2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie územného plánu obce je vymedzené :

- § katastrálnou hranicou obce Pernek, ktorá susedí s katastrami okolitých obcí :  
- obec Jablonové, Vojenský obvod Záhorie, obec Kuchyňa, mesto Pezinok,
- § hranicou zastavaného územia obce, ktorá bola stanovená ku dňu 1.9.1968, druhé vymedzenie hranice ku dňu 1.10.1988.

Zo strany objednávateľa nebola formulovaná požiadavka zmenu vymedzenia riešeného územia ÚPN mimo súčasné katastrálne územie obce.

V riešení rekreačnej lokality Baba je rozvojový program športovo-rekreačných aktivít riešený v prevádzkovom prepojení s územím, ktoré je v katastrálnom území mesta Pezinok.

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

Pre územie obce vyplývajú z nadradenými územnoplánovacích dokumentov vyplývajú nasledovné požiadavky :

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

Ministerstvo životného prostredia SR, 2001

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

V dokumente je obec Pernek zahrnutá do nadregionálnej rozvojovej osi osídlenia územného ťažiska osídlenia celoštátneho významu Bratislava - Malacky - Kúty s rozvinutými aglomeračnými väzbami s vývojovým suburbanizačným procesom tvorby satelitných sídiel hlavného mesta SR.

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

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

Charakterizované sú prírodno-sociologické hodnoty :

- metropolitného regiónu Bratislava chránenými v CHKO Malé Karpaty, mestskom lesoparku,
- Záhorského regiónu v širšom priestore katastra obce Pernek, ktorý je charakterizovaný údajmi :
  - \* Borská nížina na úpäti Malých Karpát, povrch zvlhnený piesočnými presypmi, polia, lúky, borovicové lesy, zmiešané lesy a lúky podhoria, zmiešané lesy masívu Malých Karpát po hrebeň,
  - \* veterná erózia (ochrana pieskov), mimoriadne silná tranzitná doprava, severná časť zasiahnutá imisiami, silný stupeň znečistenia povrchových vôd, vojenský výcvikový priestor,
  - \* CHKO Malé Karpaty,
  - \* polohovo-reliéfne podmienky vytvárajú predpoklady pre rozvoj urbanizácie bývania a rekreácie,
  - \* okrajová hraničná poloha regiónu dáva tiež predpoklady pre rozvoj medzinárodných dopravných, obchodných a ochranárskych aktivít,
  - \* produkčný potencional pôdneho fondu dáva tiež predpoklady pre rozvoj poľnohospodárstva, avšak s kontrolovaným protieróznym programom, vzhľadom na svoje priestorové rezervy a prírodné danosti má región aj dobré predpoklady pre rozvoj sídelných a rekreačných štruktúr,
  - \* obmedzujúcimi a priestorovo limitujúcimi faktormi rozvoja jednotlivých aktivít v regióne sú chránené územia – CHKO Malé Karpaty a CHKO Záhorie a novo navrhovaný Národný park Morava.

Ekologické opatrenia pre skvalitnenie krajinej štruktúry :

- zvýšiť zastúpenie zelene a drevinnej vegetácie v poľnohospodárskej krajine a na brehoch vodných tokov.

Rozvojové aktivity hospodárstva, technickej infraštruktúry sú v dokumente uvedené len rámcové za celý Bratislavský kraj, bez konkrétnych návrhov pre túto časť regiónu.

Predpoklady pre rozvoj rekreácie súv rekreačných krajinných celkoch, mimo iných v strednej časti Malých Karpát – Baba – Piesky - Červený Kameň, so sledovaným cieľom vybudovať prednostne tieto nosné RKC.

Stanovený je aj cieľ ustrážiť nároky individuálnej rekreácie v záhradkárskych a chatových lokalitách.

V dopravnom rozvoji je plánované prekategORIZOVAŤ cestný Ťah II/503 Záhorská Ves-Malacky-Pezinok-Senec-Zlaté Klasy-Šamorín do štátnych ciest I. triedy.

q Uvedené rozvojové ciele a sledované potreby rozvoja budú premietnuté do návrhu ÚPN obce.

**Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj a jeho Zmeny a doplnky, Nariadenie vlády SR 20/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č.64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z.**

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

Podľa tohoto vyššieho stupňa územnoplánovacieho dokumentu je obec Pernek súčasťou :

- severného rozvojového pólu hlavného mesta SR Bratislava – Záhorie,
- západnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v podhorí Malých Karpát v smere Lozorno-Jablonové-Pernek-Kuchyňa-Rohožník-Sološnica a ďalej severovýchodným smerom na Brezovú pod Bradlom.

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

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

Dokument v mestských sídlach na radiále Bratislava – Stupava - Malacky uvažuje s rozvojom sústredenej bytovej výstavby, vyššej občianskej vybavenosti a výrobných aktivít.

V spádových vidieckych sídlach je stanovený Ťažiskovo rozvoj bývania s formami individuálnej rodinnej zástavby a rozvoj zamestnanosti v primárnom a terciálnom výrobnom sektore, Ťažisková výrobná funkcia je poľnohospodárstvo.

Určené je hmotovopriestorové usporiadanie štruktúry zástavby s princípom prispôbiť ďalší rozvoj charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním krajinného prírodného prostredia.

V urbanisticko – krajinárskej koncepcii riešenia sú zhodnotené pre kataster obce nasledovné determinanty formovania krajinej štruktúry :

- prírodné krajinné celky ako priestorové systémy v troch taxonomických úrovniach (Mazúr a kol.1975) :
1. úroveň (makroregionálna)
    - montánna krajina (územie Malých Karpát)
    - nížinná krajina (územie Podunajskej a Záhorskej nížiny)
  2. úroveň (regionálna)
    - montánna vrchovinná krajina (typy 1.1. - 1.5.)
    - montánna pahorkatinná krajina (typy 2.1. - 2.3.)
    - nížinná pahorkatinná krajina (typy 3.1. - 3.5.)
    - nížinná plochá krajina (typy 3.6. - 3.7.)
  3. úroveň (mezoregionálna)
    - typ 1.2. - plošinatá krajina s bučínami a dubo-hrabinami / hrabové duby (hrebeňové plošiny Malých Karpát);
    - typ 1.3. - krajina hlbokých dolín vo vnútri i na okrajoch masívu Malých Karpát s prevládajúcimi javorovými jaseňami;

- typ 1.4. - krajina sklonitých strání masívu Malých Karpát;
- typ 1.5. - krajina teplých úpätných strání s kultúrnou lesostepou;
- typ 3.3. - krajina naklonených úpätných rovín s kultúrnou lesostepou (súvislý lem po západnej a východnej strane masívu Malých Karpát);

Ďalším významným znakom krajinných štruktúr bratislavského regiónu je „krajinný obraz“ ako priestorový fenomén, ktorý je určený dominujúcimi krajinnými a sídelnými prvkami :

prírodné prvky

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

prvky sídelnej štruktúry :

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

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

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

- § Husto zastavané územie intravilánov v aglomerácii bude pretkané sieťou koridorov a uzlov sídelnej krajiny, ktorú budú vytvárať parkové areály plošného a líniového charakteru a areály špeciálnej účelovej zelene. Osobitný dôraz bude venovaný postupnému formovaniu kontaktných zón intravilánu, teda hraničných pásov medzi husto zastavaným územím a mimosídelnou krajinou s prevahou poľnohospodárskeho využitia, ktoré sa stanú bariérou alebo filtrom pre prienik socioekonomických aktivít z intravilánu do krajiny.
- § Malé Karpaty - lesná časť
- uplatnenie zásad integrovaného hospodárstva v lese, diferencované obhospodárenie lesov so zohľadnením rekreačných nárokov,
  - kompletizácia a dobudovanie siete nástupných rekreačných stredísk lesoparku;
  - dobudovanie siete zariadení a trás pre športovo rekreačné aktivity (jogging, horské bicykle, lyžovanie, jazda na koni) - v súlade s požiadavkami ochrany prírody;
  - rešpektovanie sústavy prvkov ÚSES znížením rozsahu a intenzity socioekonomických vplyvov (napr. odklonenie turistických trás).
- § Malé Karpaty - svahová časť
- krajinnárske dotvorenie časti vinogradov s cieľom obnovenia harmonického krajinného obrazu,
  - zlepšenie priestupnosti svahových častí turistickými trasami s atraktívnymi zariadeniami tradičného miestneho pohostinstva,
  - riešiť chatové a záhradkárske osady.

Zásady formovania krajinného obrazu

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

V krajinnom obraze budú dominantne pôsobiť :

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

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

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

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

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

Tieto rôznorodé priestory sa odporúča vzájomne prepojiť systémom rekreačných a turistických trás predovšetkým cyklistickou dopravou. (Pre iniciatívu miestnych podnikateľov sa dá uvažovať prípadne s inými pre turizmus atraktívnymi dopravnými prostriedkami podľa miestnych tradícií.) Pre Bratislavský kraj bude vo sfére rekreácie a turizmu príznačný aj prihraničný vzťah na Rakúsko, Maďarsko a nepriamo cez územie Trnavského kraja (pri Kútoch) aj na Českú republiku.

V cestovnom ruchu a turizme sú obec Pernek a jej kataster zaradené do rozvojových skupín :

- pobytu na horách,
- rekreačného turizmu a športu,
- poznávacieho turizmu s ľudovou architektúrou.

Funkcia priemyselnej výroby nemá v katastri obce žiadne rozvojové ciele. V časti výhradných ložísk nerastných surovín sa počíta ďalej s malokapacitnou ťažbou stavebného kameňa v lokalite pri obci Pernek, mimo CHKO Malé Karpaty.

Na území kraja bude potrebné presadzovať dôslednú rekultiváciu vyťažených priestorov a do funkcie krajiny začleniť opustené ťažobne, najmä kameňolomy, z ktorých niektoré by mohli slúžiť ako náučné lokality dokumentujúce geologickú stavbu územia (Borinka - starý kameňolom a iné).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dopravnom rozvoji je plánované prekategORIZOVAŤ cestný Ťah II/503 Záhorská Ves-Malacky-Pezinok-Senec-Zlaté Klasy-Šamorín do štátnych ciest I. triedy.

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

Závazné regulatívy územného rozvoja

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1.3. upevňovať sídelné väzby najmä na považský a na záhorský pás v pokračovaní na území v ČR

1.7. v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom

1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný charakter zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie s urbánnym prostredím a dosahovali sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

2.6. zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám),

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

3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov – Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty–Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál, biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.

6. v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

Verejnospesné stavby

6. cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach

6.10. horský priechod Baba – II/503 S 9,5/80,

α Uvedené rozvojové ciele, ktoré sa vzťahujú na riešené územie katastra obce Pernek, sú premietnuté do návrhu ÚPN obce.

V rámci pripomienkového konania v stanovisku Krajského úradu životného prostredia bolo uvedené, že navrhovaný program pre základňu CR Podbabská dolina a stredisko CR Baba je v rozpore s uvedeným regulatívom 2.6. ÚPN VÚC.

V rámci vyhodnotenia pripomienky bolo konštatované, že uplatnenie tohto regulatívu pre tieto lokality je diskutabilné, lebo v návrhu ÚPN je v súlade s jeho výkladom riešené „predovšetkým skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúceho rekreačného útvaru“, ktorý dosiaľ nemá zastavané územie, ani žiadnu vypracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu. Návrhom sa tiež nezakladá v chránenom území nová lokalita.

Súčasná prevádzka týchto lokalít je absolútne nevhodná a na veľmi nízkej prevádzkovej úrovni.

Zhotoviteľ ÚPN a objednávateľ majú názor, že lokalita Baba s Podbabskou dolinou ponúka v rámci aglomerácie hlavného mesta SR veľkú spoločenskú príležitosť riešiť na hrebeni Malých Karpát v dobrej dochádzkovej vzdialenosti a v kvalitnom prírodnom prostredí celoročné vybavenie cestovného ruchu, rekreácie a športu.

Riešenie nijako nezhodnotí krajinný ani ekologický charakter územia a predmetné aktivity a vybavenie v Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty v 2. stupni ochrany nie je v rozpore s podmienkami zákona č. 534/2002 Z. o ochrane prírody a krajiny.

### **Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava - vidiek**

Zhotoviteľ : Ing.Katarína Staníková a kol , 11/1993,

Podkladový materiál spracovaný podľa stanovenej metodiky dáva odborný podklad o stave prírodného prostredia a krajinskej štruktúry, územného systému ekologickej stability a navrhuje opatrenia na skvalitnenie stavu a tvorbu siete biocentier a biokoridorov, opatrení ekologickej stability na území bývalého okresu Bratislava - vidiek, kde bola začlenená obec Pernek.

V priemete realizácie stanovených stupňov ekologickej stability územia v nadregionálnej a regionálnej úrovni podľa Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability a Regionálneho územného systému ekologickej stability bolo navrhnuté riešiť konkrétne postupy posilnenia :

- biokoridoru nadregionálneho významu č. IV – Malacky - Široké - Strmina - Pod Pajštúnom ( ďalej Svätý Jur - Šúr ),
- biokoridoru nadregionálneho významu č. VI – biocentrum nadregionálneho významu Vysoká - hrebeň Malých Karpát - biokoridor nadregionálneho významu č. IV - biocentrum nadregionálneho významu Strmina,
- biocentra regionálneho významu Skalka – Heštún na hranici zastavaného územia obce,
- 2 lokalít genofondovo významných druhov flóry a fauny Heštún – Rozglaby.

V rámci katastra sú evidované pôdoochranné interakčné prvky :

- v západnej polohe obce vo svahovitom teréne lokalít Rusnákových včelíny, Hykovské, Krajčírky
- v severnej polohe lokalít Pod dedinou, Kršiačka, Šurmičky, Fligado, Červený kopček.

Ekologická kvalita štruktúry k.ú. Pernek je v hodnote 0,7, čo je druhá najvyššia klasifikácia v rámci bývalého okresu ( najvyššia 0,8 ).

Ekologická kvalita štruktúry extravilánu a intravilánu obce je v klasifikácii lepšej polovice kvalitatívneho hodnotenia.

Všetky tieto krajinné atraktivity je navrhnuté valorizovať a ďalej rozvíjať v záujme zvýšenia rekreačno – oddychovej funkčnosti obce v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

Pre zachovanie a rozvoj krajinskej štruktúry a formovanie krajinného obrazu riešeného územia sú dôležité ďalšie nasledovné koncepčné princípy dotvorenia štruktúry poľnohospodárskej krajiny :

- dotvorenie krajinskej štruktúry zelene obce,
  - obnova nelesnej stromovej vegetácie,
  - dotvorenie okrajov masívov borových lesov Záhorskej nížiny v severnej polohe, resp. Malých Karpát v južnej polohe,
  - zakomponovanie pásových a uzlových prvkov ekologickej stability formou.
- Všetky sledované údaje pre potreby územnoplánovacej činnosti a rozvojové návrhy materiálu sú zapracované do riešenia ÚPN obce Pernek.

### **Grafické a základné údajové podklady existujúcich objektov a areálov a realizovaných stavieb.**

- Všetky poskytnuté podklady a materiály od Obce Pernek boli postupne premietnuté do materiálu prieskumov a rozborov pre ÚPN obce.

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

- vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia pre stavby v obci,



- podklady jednotlivých správcov a projektov inžinierskych sietí,
- projektová príprava inžinierskych sietí a stavieb,
- súčasný stav a využívanie PPF, LPF,
- podklady Štátnej ochrany prírody SR – Správy CHKO Malé Karpaty,
- podklad Lyžiarskeho klubu Baba k rozvoju športovej prevádzky strediska Baba.

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

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

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

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

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

Obec Pernek leží severne od administratívneho centra kraja a hlavného mesta SR Bratislavy vo vzdialenosti 23 km a juhovýchodne od administratívneho centra obvodu – mesta Malacky vo vzdialenosti 13 km.

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

Katastrálne územie obce má 2 766,45 ha, k sčítaniu obyvateľstva dňa 26.5.2001 žilo v obci 783 obyvateľov, k 31.12.2002 žilo v obci 795 obyvateľov, k 1.12.2005 žilo v obci 823 obyvateľov.

Najbližšie spádové mestá sú severozápadne Malacky so 17 765 obyvateľmi a juhozápadne Stupava s 8 158 obyvateľmi ( zdroj Štatistický úrad SR k 31.12.2002 ) a južne Pezinok

Dopravne je obec napojená na cestnú a železničnú sieť.

Cez obec prechádza v smere západ – východ cesta II. triedy II/501 Lozorno - Jablonové - Kuchyňa, v smere severozápad – juhovýchod cesta II. triedy II/503 Malacky - Pezinok.

V západnej časti katastra, mimo zastavané územie obce prechádza v smere západ-východ jednokoľajná železničná trať č.112 Zohor – Plavecký Mikuláš so zastávkou osobnej prepravy Pernek.

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

Dosiaľ nemala zabezpečený žiadny záväzný územnoplánovací dokument pre koordinované usmerňovanie rozvoja, len študijné návrhy, resp. projekty jednotlivých stavebných súborov a individuálnych stavieb.

Napriek tejto situácii sa rozvoj sídla zabezpečoval cieľavedomými krokmi hlavne v riešení funkcií bývania, poľnohospodárskej výroby dopravy a čiastočne technickej infraštruktúry. Pre prevádzku obce je výrazným prínosom vybudovaná základná občianska vybavenosť, sieť vodovodu, elektrickej energie, plynofikácie, ktoré sa postupne podľa vývojovej potreby kompletujú.

Výrazným prevádzkovým nedostatkom súčasnosti je stav nedostatočnej občianskej vybavenosti a nenapojenia obce na verejný kanalizačný systém. Pre nedostatok financií bola viac rokov odkladaná realizácia projektu odkanalizovania obce a spoločnej ČOV Pernek, ktorá bola projektovo pripravená aj pre obce Jablonové a Kuchyňa.

Podľa záväzného vyššieho stupňa územnoplánovacieho dokumentu - Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, ktorý schválila vláda SR, je obec Pernek súčasťou západnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v smere Lozorno - Pernek - Kuchyňa - Rohožník - Sološnica a ďalej severovýchodným smerom na Brezovú pod Bradlom.

Dokument uvažuje vo vidieckych sídlach s rozvojom bývania hlavne formami individuálnej rodinnej zástavby a rozvojom zamestnanosti v primárnom a terciálnom výrobnom sektore.

#### **4.1. Prírodné podmienky**

---

Obec Pernek leží v juhovýchodnej časti Záhorskej nížiny s centrom v nadmorskej výške cca 270 m.n.m. ( najnižšia časť obce cca 250 m a najvyššia časť obce 290 m.n.m. ) na severozápadnom výbežku južnej časti pohoria Malé Karpaty s tým, že jej katastrálne územie siaha až po hrebeň pohoria.

Stredisko rekreácie a športu Baba v hrebeňovej polohe je v nadmorskej výške 525 – 590 m.n.m.

##### **Hydrogeologické pomery**

Geologicky je podložie obce súčasťou podkarpatskej depresie na okraji malokarpatského a lábskeho zlomového pásu. V dielčích depresiach došlo k poklesu neogénu so sprievodným vývojom kvartérnych sedimentov. Štvrtohorné sedimenty sú tvorené svahovými hlinami, suťami, pieskami a štrkami. Podložné neogénne sedimenty sú tvorené ílmi s miestnymi jemno-stredozrnnými pieskami a štrkopieskami. Hliny sú prevažne piesčité a menej ílovité. Vrstvy pieskov sú uľahlé, väčšinou suché až vlhké.

Všeobecne možno považovať územie obce ako vhodné pre nízkopodlažnú zástavbu s I. podzemným podlažím.

Kvartérne štrkopiesčité vrstvy sú zvodnelé a tvoria I.vodonosný horizont v okolí povrchových tokov potokov. Tieto vody nie sú chránené proti znečisťovaniu súvislými vrstvami málo priepustných hornín, dochádza k infiltrácii vôd povrchovými nečistotami. Vody sú tak bakteriologicky závadné a majú zvýšený obsah dusinátov, fosforečnanov a organických látok.

Najvýznamnejším tokom v katastrálnom území obce je Pernecký potok, jeho prítok Kostolný potok a jeho ďalšie prítoky, Furtský járok.

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

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

Hladina podzemných vôd je trvalo nižšia ako 2,0 m pod terénom .

##### **Flóra**

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

Lesná pôda na území okresu Malacky má tiež výrazné zastúpenie.

Flóra prostredia obce Pernek tvorí rozhranie panónskej a západokarpatskej skladby, kde je evidovaných 19 vegetačných jednotiek

V nížinnej severozápadnej polohe zázemie obce tvoria rozsiahle kyslomilné lužné borovicové lesy, ktoré prechádzajú smerom na juh do súvislého východo - západného pásu poľnohospodárskej pôdy.

Z celkovej rozlohy katastra obce Pernek - 2 766,45 ha je 1 161,83 ha – t.j. 41,99 % poľnohospodárskou pôdou a 1 404,02 ha – t.j. 50,75 % lesným pôdnym fondom.

V katastrálnom území obce je zeleň zastúpená prevažujúcimi drevinami - borovicou sosnou, hrabom obyčajným, agátom bielym a kríkmi - lieska, hloh, trnka, ruža šípová a iné. Prostredie okolia vodných tokov tvoria vrbovo – topoľové lužné lesy a koridory, pozdĺž malých potokov a ich meandrov slatiniská s jelšou, osikou a brezou.

Zázemie obce v južnej až juhozápadnej polohe stúpajúceho terénu tvoria listnaté lesné komplexy západných svahov Malých Karpát.

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

### **Fauna**

Borové lužné lesy územia v západnej polohe sídla a východné listnaté lesy svahov Malých Karpát v katastrálnom území obce sú bohaté na lesnú zver a živočíchy.

V Perneckom a Kostolnom potoku, jazierku Osičniny, Furskom jarku a kanáloch sú prirodzenou reprodukciou evidované ryby a vodné živočíchy.

Lúčne spoločenstvá fauny sa vyskytujú aj na hrádzach kanálov a v inundačných územiach potokov.

Časť katastrálneho územia obce je vyhláseným Chráneným vtáčim územím.

### **Klimatické pomery**

Oblasť Pernek podľa dostupných údajov patrí do teplej klimatickej oblasti s okrskom mierne suchej a s miernou zimou.

- Priemerná ročná oblačnosť je 60 %.
- Priemerná ročná teplota vzduchu je 9,5<sup>0</sup> C a priemerný ročný úhrn zrážok 600 – 650 mm.
- Priemerný počet letných dní s max. teplotou 25<sup>0</sup> C a vyššie v roku je 60.
- Priemerný počet mrazivých dní s min. teplotou 0,1<sup>0</sup> C a nižšie v roku je 100.
- Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou je 40 - 45.
- Priemerný počet jasných dní v roku je 56 a zamračených je 110.
- Všeobecne prevládajú vetry severné a severozápadné o sile 2-4<sup>0</sup> B.

## **4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia**

---

Územie s obcou Pernek má bohatú históriu civilizačného vývoja. Prvá písomná zmienka o osídlení je z roku 1206, kde bola uvedená osada s názvom Misle. Podľa písomnosti z roku 1394 obec patrila grófom zo Svätého Jura a Pezinka, od 16. storočia panstvu z Plavča.

Za feudalizmu bol Pernek poddanskou dedinou Plavečského hradu. Sídlo sa vyvinulo ako cestná radová dedina. Domy z konca 19.stor. boli trojpriestorové z nepálených tehál, pod jednou strechou s maštaľou. Obyvatelia sa venovali poľnohospodárstvu, najmä pestovaniu konope, ktoré predávali. Vyrábali sa tu prútené metly a vďaka polohe obce na križovatke dvoch významných ciest venovali sa tiež povozníctvu.

Obec nemá žiadnu vyhlásenú kultúrnu pamiatku. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu sú uvedené údaje :

- pôvodný kostol a fara obce pochádza z r.1397. Ďalšie písomné zmienky o kostole sú z roku r 1561. Kostol sv. Ducha bol prestavaný v rokoch 1672-75, katolícky barokový s klasicistickou úpravou fasád. Veža kostola bola predstavaná v r.1689 ; kostol je jednoloďový s polygonálne uzavretým presbytériom a s valenou klenbou s lunetami a hrebienkom.
- ďalšou pamiatkou obce je Kalvária – kamenná z r. 1803, obnovená r.1883.

V roku 1720 mala obec 4 mlyny, v roku 1828 bolo v obci 154 domov a 1 115 obyvateľov Od konca 17.stor. boli v chotári obce bane na striebro a zlato, neskôr pyrit.

V histórii obce sú evidované pohromy v rokoch 1836, 1866 a 1867, keď väčšina jej zástavby vyhorela. V roku 1866 bola v obci ďalšia pohroma v podobe cholery.

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

Na rázcestí smerom ku kostolu je kamenné súsošie rodiny Petříkovcov.

Na druhej strane prístupu je pamätník obetiam II. svetovej vojny z rokov 1939-45 PAX postavený v roku 1950.

Pred kostolom je pomník, ktorý bol realizovaný v roku 1996.

Pamätné kríže sú :

- v zástavbe obce pri hlavnej ceste za mostom v smere na Babu,
- na konci zástavby pri ceste v smere na Kuchyňu,
- v extraviláne pri ceste v smere od Jablonového.

Vo voľnej krajine katastra sú ďalšie kríže a pamätníky.

### 4.3. Ochrana prírody a krajiny, tvorba a ekologická stabilita krajiny

---

#### Ochrana prírody a krajiny

Obec Pernek leží v krajine zaujímavej scenérií Záhoria na rozhraní Záhorskej nížiny a stúpajúceho horstva Malé Karpaty s postupným prechodom od rovinatej poľnohospodárskej krajiny s rozsiahlymi borovicovými lesmi do podhoria s lúkami, záhradami, sadmi a miestnymi koridormi vysokej zelene pozdĺž potokov.

Postupne stúpajúci terén prírodnej krajiny katastra obce s rozsiahlymi listnatými lesmi Malých Karpát prechádza po hrebeň, kde najvyšším vrchom v rámci k.ú obce je Gašparovo výške 621 m.n.m.

V tejto krajine panoráme rozhrania roviny, zvlnenej podhorskej krajiny dominuje rozsiahly komplex lesov s rázcochovým hrebeňom Malých Karpát .

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

V rámci zástavby sídla sú krajine zaujímavé a hodnotné skupinové vysoké dreviny pozdĺž upraveného toku Perneckého a Kostolného potoka, skupinové ovocné stromy v záhradách rodinnej zástavby.

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

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

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

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

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

Na vymedzené územie **Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty** v zmysle § 13 platí druhý stupeň ochrany s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami. CHKO bola vyhlásená v roku 1976 a po aktualizácii hranice v roku 2001 ma rozlohu 64 610,1202 ha, ktorá je na území Bratislavského, Trnavského a Trenčianskeho kraja. Hranica CHKO prechádza juhovýchodným a východným okrajom extravilánu obce.

Na území katastra obce nie sú vyhlásené žiadne maloplošné chránené územia.

Podľa materiálu Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava-vidiek (1993) sú v rámci katastra obce evidované územia záujmu ochrany prírody v priestore Skalka.

V údolnej časti vrchu Heštun je vymedzené :

- § regionálne biocentrum č.18 v priestore Skalka v údolnej časti vrchu Heštun,
- § lokalita genofondovo významných druhov fauny a flóry v údolnej časti vrchu Heštun,
- § lokalita genofondovo významných druhov fauny a flóry v údolí Rozglaby.

V podhorí sú evidované líniové pôdoochranné interakčné prvky v priestoroch Lieština – Hrabník pozdĺž potokov, na severovýchodnom priestore Kršiačka.

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

V priestore Drieňovej hory je v prevádzke kameňolom, ktorého prevádzka je prirodzenou krajinnou kolíziou v CHKO.

Podľa UPN VÚC Bratislavský kraj v časti výhradných ložísk nerastných surovín sa počíta ďalej s malokapacitnou ťažbou stavebného kameňa s prevádzkou mimo CHKO Malé Karpaty.

V prevádzke obce a jej katastra sú podľa podkladu Štátnej ochrany prírody a krajiny SR – Správy Chránenej krajinnnej oblasti Malé Karpaty sú aktuálne aj ďalšie chránené územia :

- § **vyhlásené Chránené vtáčie územie Malé Karpaty – CHVÚ 014**, ktorého hranica je vedená v časti katastra obce paralelne s hranicou CHKO,
- § **navrhované Chránené územie európskeho významu NATURA 2000 Kuchynská hornatina – SKUEV 0276**, ktorého hranica je vedená cez lesné pásmo Malých Karpát a pozdĺž cesty II/503.

Všetky uvedené vymedzené chránené územia a navrhované opatrenia na ochranu a tvorbu krajiny, ktoré sú viazané na územie katastrálne územie obce sú premietnuté vo výkresov č. 2, 3, 4,8.

### **Tvorba a ekologickej stability krajiny**

Podľa materiálu Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava-vidiek (1993) Regionálny je ekologickej kvality štruktúry k.ú. Pernek v hodnote 0,7, čo je druhá najvyššia klasifikácia v rámci bývalého okresu ( najvyššia 0,8 ). Ekologickej kvality štruktúry extravilánu a intravilánu obce je v klasifikácii lepšej polovice kvalitatívneho hodnotenia.

V Atlase SR je územie katastra obce Pernek začlenené :

- z hľadiska geoekologických krajinných typov v rozhraní :
  1. Rovinná akumulácia krajina s pôrovými podzemnými vodami  
dunová krajina s nevyvinutými pôdami na vrcholoch dún, hnedými pôdami často podzolovanými na svahoch dún a mokraďovými až slanistými pôdami v medzidunových zníženiach, s borovicovou dubinou a pieskomilnými spoločenstvami tráv
  2. Mierne teplé vrchovinové pohorie s hnedými pôdami rendzinami s dubohrabinou až bučinou  
nížinné prolúvia s lužnými pôdami na zahľinenom štrkovom substráte s hrabovou dubinou.
  3. Mierne chladné vrchoviny a nízke hornatinys hnedými pôdami nenasýtenými a rendzinami s bučinou až jedľosmečinou  
karbonatické pahorkatiny na sykom substráte, lokálne s dunami, s hnedými pôdami a rendzinami, s dubinou s dubom plstenatým a skalnou stepou
- z hľadiska geoekologických typov životného prostredia v rozhraní
  1. teplá rovinná krajina – pahorkatiny s kultúrnou stepou
  2. teplá kotlinová krajina- polygénne pahorkatiny s kultúrnou lesostepou, miestami lesom

3. teplá brázdová krajina – brázdy s kultúrnou lesostepou
  4. mierne chladná hornatinová krajina – hornatiny s lesostepou
- z hľadiska funkčnej delimitácie krajiny podľa potenciálu do subtypu :
1. typ krajiny s veľmi vysokým potencionálom s vhodnosťou na hospodárske využitie subtyp s vhodnosťou na trifunkčné využitie( U1-2,K1,P2-3)
  2. typ krajiny s veľmi limitovaným potencionálom na hospodárske využitie subtyp s vhodnosťou na bifunkčné, resp. trifunkčné využitie ( L, V 2-4, C 3-4 )

Z priemetu vyššieho územnoplánovacieho dokumentu ÚPN VÚC Bratislavského kraja, Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability a materiálu Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava-vidiek sú pre zachovanie a rozvoj krajinej štruktúry a formovanie krajinného obrazu riešeného územia dôležité koncepčné princípy dotvorenia štruktúry krajiny :

- § posilnenie **biokoridoru nadregionálneho významu č. IV. – Malacky – Široké – Strmina – Pod Pajštúnom** – v severozápadnej polohe rovinného okraja katastra,
- § posilnenie **biokoridoru nadregionálneho významu - č. VI. – Vysoká - hrebeň Malých Karpát**
- § posilnenie **biocentra nadregionálneho významu č. IV – Strmina** – vo východnej polohe horstva mimo katastra obce,
- § posilnenie **biocentra regionálneho významu Skalka – Heštún** na hranici zastavaného územia obce,
- § posilnenie **2 lokalít genofondovo významných druhov flóry a fauny Heštún – Rozglaby,**
- § posilnenie **pôdoochranných interakčných prvkov** :
  - v západnej polohe obce vo svahovitom teréne lokalít Rusnákových včelíny, Hykovské, Krajčírky,
  - v severnej polohe lokalít Pod dedinou, Kršiačka, Šurmičky, Fligado, Červený kopček
 Ďalej sú sledované riešenia opatrení :
- § dotvorenie krajinej štruktúry zelene obce,
- § obnova nelesnej stromovej vegetácie,
- § dotvorenie okrajov masívov borových lesov Záhorskej nížiny v severnej polohe, resp. Malých Karpát v južnej polohe,
- § zakomponovanie pásových a uzlových prvkov ekologickej stability do celkovej štruktúry tvorby krajinnno-ekologickej harmonizácie územia.

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

Pri spracovaní prieskumov a rozborov zhotoviteľ ÚPN a Obec Pernek zhodnotili, že pre návrhové obdobie územnoplánovacieho dokumentu nie je nutné mať k dispozícii odborný podklad miestneho územného systému ekologickej stability obce Pernek.

## 5. DEMOGRAFICKÝ A SOCIÁLNO-EKONOMICKÝ VÝVOJ

### 5.1. Obyvateľstvo

#### Vývoj počtu obyvateľov

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

Ku dňu sčítania obyvateľstva, domov a bytov 26.5.2001 žilo v obci Pernek 783 obyvateľov. Obec sa počtom obyvateľov zaraďuje medzi malé obce.

Rok	Počet obyvateľov	Hustota
1828	1 115	
2001	783	28
2004	793	28
2005 1.12.2005	823	29

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

Hustota obyvateľstva v obci k dňu sčítania obyvateľstva v roku 2001 bola 28obyv/km<sup>2</sup>, teraz je 29 obyvk/m<sup>2</sup>

Obec sa počtom obyvateľov zaraďuje medzi malé vidiecke sídla.

#### Veková štruktúra obyvateľstva

	Počet obyvateľov			
	2001		2005	
Vek	ABS	%	ABS	%
predproduktívny	117	14,9	137	16,6
produktívny	501	63,9	538	65,3
poproduktívny	165	21,0	140	17,0

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

Porovnávacie údaje zo sčítania obyvateľstva v roku1991 neboli poskytnuté.

Z uvedenej štatistiky vyplývajú hodnotenia :

- v súčasnom období prevláda podproduktívna zložka nad predproduktívnou, obec sa týmto vývojom zaraďuje k obciam so starnúcim obyvateľstvom, čo by bolo z hľadiska budúcich reprodukčných procesov nepriaznivé,
- vývoj od roku 2001 po rok 2005 však ukazuje, že tento pomer sa postupne mení v prospech predproduktívnej skupiny,

- rast počtu obyvateľstva v období od roku 2001 je výsledkom prirodzeného prírastku, ktorý je spôsobený nižšou pôrodnosťou ako úmrtnosťou, priaznivejšia je situácia z hľadiska migrácie, do obce sa po výstavbe rodinných domov prisťahovali noví obyvatelia

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

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

### Národnostná a religiózna štruktúra

Podľa poskytnutých podkladov zo sčítania obyvateľstva 25.6.2001 97,06 % obyvateľstva sa hlási k slovenskej národnosti, 0,6 % k českej národnosti. 90,6 % obyvateľstva tvorí obyvateľstvo rímsko-katolíckeho vyznania, 4,9 % obyvateľov obce je bez vyznania.

	Národnosť				Náboženské vyznanie			
	slovenská	česká	maďar.	iné	rímsko-katol.	evanj.	ostatné	bez vyznania
počet obyv.	760	5	4	13	710	6	3	39
%	97,06	0,6	0,5	1,6	90,6	0,7	0,3	4,9

Zdroj : Údaje zo sčítania obyvateľstva 26.5.2001

### 5.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva

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

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

Nezamestnanosť v obci je od r. 2003 nasledovná :

Rok	Počet nezamestnaných	% nezamestnaných
2003	41	5,2
2004	42	5,3
2005	29	3,5

Zdroj : Obec Pernek

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



### 5.3. Hospodárska základňa

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

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

- počet subjektov spolu	48
v tom	
právnické osoby	8
fyzické osoby	40

Odvetvová štruktúra pôsobnosti v hospodárstve bola nasledovaná :

- počet právnych subjektov spolu	48
v tom	
poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo	5
priemysel	5
stavebníctvo	5
nevýrobné odvetvia	33
obchod a doprava	18
peňažníctvo a poisťovníctvo	5
ostatné	10
- fyzické osoby spolu	40
v tom	
živnostníci	37
slobodné povolania	-
súkromne hospodáriaci roľníci	3

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

- v sektore občianskej vybavenosti
  - školsťvo - 2 zariadenia - 9 pracovníkov
  - kultúra - zariadenia - 1 pracovník na úväzok 1 deň v týždni
  - šport a telovýchova - 1 areál - pracovníci nezistení
  - zdravotníctvo - 1 zariadenie - pracovníci nezistení
  - sociálna starostlivosť - 0 zariadenie - 0
  - obchody - 3 zariadenia - pracovníci nezistení
  - služby - 1 subjekt - pracovníci nezistení
  - verejné stravovanie - 2 zariadenia - pracovníci nezistení
  - verejná správa - 1 zariadenie - pracovníci nezistení
  - administratíva - - pracovníci nezistení
  - predaj poh.látok - 0
  - pohostinstva - 2 zariadenia - pracovníci nezistení
- v sektore cestovného ruchu a rekreácie
  - 1 motel
  - nezistené - pracovníci nezistení
- v sektore priemysel, remeslá, skladové hospodárstvo
  - 5 subjektov - pracovníci nezistení
- v sektore poľnohospodárska výroba
  - 5 subjektov - pracovníci nezistení
  - 3 súkromne hospodáriaci roľníci
  - pracovníci nezistení

Poznámka : konkrétne údaje sú uvedené v predmetných kapitolách

## Návrh demografického a socioekonomického rozvoja

Obec sa bude v ďalšom období rozvíjať na **osídlenie s funkciou podhorského vidieckeho sídla Malých Karpát** viazaného na prevádzku aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je vytváranie podmienok pre postupný nárast počtu obyvateľov v obci k návrhovému roku 2021 a priaznivý demografický vývoj.

V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce je podľa Zadania stanovený **rozvojový nárast počtu obyvateľov na stav do cca 1 500 obyvateľov**, t.j. nárast o cca 700 obyvateľov v časovom horizonte 15 rokov k návrhovému roku 2021.

Nárast obyvateľstva obce je navrhnuté dosiahnuť ťažiskovo zo zdrojov z dosťahovania obyvateľov do obce, a to v rámci vnútroregionálnej migrácie predovšetkých v rámci širšej aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy za zdrojom práce v sídle, resp. za kvalitným vidieckym bývaním.

Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, (do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti.

V prípade dosídľovania zo širšieho zázemia pôjde o pohyb za prácou najmä pri realizácii uvažovaného Priemyselného parku Záhorie, navrhovaného špecifického priemyselného areálu Pernek a programu vybavenosti služieb cestovného ruchu a športu.

Významným novým vývojovým okruhom zamestnanosti je navrhovaný rozvoj sektoru cestovného ruchu v rámci obce a rozvojového strediska Baba.

Vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce a pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce je jedným zo základným cieľom rozvoja .

Pri rozvoji a profilovaní hospodárskych činností je sledovaný aj navrhovaný program pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej malovýroby pri využití miestnych špecifických územno-technických daností.

V súvislosti s úvahami o dosídľovaní obyvateľov do obce z mestských centier, resp. iných regiónov Slovenska je potrebné zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciaciu ekonomických či záujmových vzťahov.

Vývoj zamestnanosti v zariadeniach verejných služieb bude v obci podmienený predovšetkým demografickým rastom a štruktúrou obyvateľstva.

Pri lokalizácii aktivít rozvojového charakteru je sledované ťažiskovo využívať jestvujúce areály formou intenzifikácie ich územia a efektívnym využitím jestvujúceho objektového fondu a riešiť rozvoj s primeraným územným záberom.

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

§ v primárnom, resp. sekundárnom výrobnom sektore :

- v rámci navrhovaného priemyselno-logistickom areálu, s predpokladom vzniku cca 100 - 150 nových pracovných príležitosti
- v rámci navrhovaných plôch výroby, s predpokladom vzniku cca 50 nových pracovných príležitostí
- v rámci navrhovaného areálu miestnej komunálnej výroby, s predpokladom vzniku cca 40 nových pracovných príležitosti
- v rámci predpokladanej intenzifikácie poľnohospodárskej výroby, s predpokladom vzniku cca 30 nových pracovných príležitosti

§ v terciálnom sektore

- v rámci rozvojového programu občianskej vybavenosti a služieb, s predpokladom vzniku cca 30 nových pracovných príležitosti



zastavaného územia, preluky, záhrady, resp. ucelené nezastavané plochy v rámci štruktúry uličnej zástavby obce,

- § v rámci zástavby obce bola realizovaná početná obnova bytového fondu, dostavba a nadstavba domov.

### Návrh rozvoja

Pri rozvoji obce pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok :

- § v Zadaní bol rozvoj bývania pre návrhové obdobie územného plánu stanovený do modelovej kapacity **cca 250 nových bytov**. Použitý bol koeficient obložnosti 2,9 osôb/byt pre nové formy bývania ).
- § v návrhu územného plánu je navrhnutý rozvoj bytového fondu formou rodinných domov pri raste stavu o cca 700 nových obyvateľov a priemernom koeficiente 2,7-2,9 osôb/byt čo predstavuje **cca 255 nových bytových jednotiek**, upravený koeficient priemernej obložnosti vychádza z predpokladu, že časť bytového fondu bude riešená postupnou obnovou a časť výstavbou nových rodinných domov.
- § K návrhovému roku 2021 sa predpokladá v obci nárast bytového fondu celkovo na 612 bytových jednotiek.

Poznámka : Konkrétny návrh rozvoja bývania je uvedený v kapitole 10.

## 6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN

Urbanistická koncepcia rozvoja obce v územnom pláne je riešená k návrhovému roku 2021.

V súlade s podmienkami Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je pre sídlo s menej ako 2000 obyvateľov spracovaná priamo etapa návrhu územného plánu obce.

Súčasťou riešenia sú aj koncepcné námety územnej rezervy vybratých funkcií pre ďalšie výhľadové obdobie.

Územný rozvoj obce je riešený v súlade :

- § so sledovaným urbanisticko-demografickým a socio-ekonomickým rozvojom Bratislavského kraja a okresu Malacky tak, aby sa nezmenil typický urbanistický charakter a kompozícia vidieckeho sídla v poľnohospodárskom krajinnom prostredí Záhorskej nížiny a podhoria Malých Karpát ;
- v mestských sídlach sa uvažuje s rozvojom sústredenej bytovej výstavby, sústredením vyššej občianskej vybavenosti a výrobných aktivít.
- v spádových vidieckych sídlach je stanovený rozvoj bývania s formami individuálnej rodinnej zástavby. Určené je hmotovo-priestorové usporiadanie prispôbiť charakteru a mierke architektúry vidieckych sídiel s rešpektovaním krajinného prírodného prostredia.
- § so stanovenými cieľmi Zadania pre ÚPN obce intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným etapovitým rozširovaním zastavaného územia obce.

**Mesto Malacky** v tejto rozvojovej sídelnej štruktúre má plniť **funkciu terciálneho regionálneho rozvojového pólu, na ktorý sa viaže okolité vidiecke osídlenie, včítane obce Pernek.**

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

---

V návrhovom období územného plánu do roku 2021 sú riešené nasledovné požiadavky a ciele urbanistickej koncepcie rozvoja katastrálneho územia :

**Obec Pernek** podľa územnoplánovacích dokumentov – Koncepcie územného rozvoja SR a Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja je súčasťou severnej rozvojovej osi hlavného mesta SR Bratislava – Záhorie a západnej rozvojovej osi regionálneho významu s vidieckymi sídlami v podhorí Malých Karpát v smere Lozorno – Jablonové – Pernek – Kuchyňa – Rohožník – Sološnica a ďalej severovýchodným smerom na Brezovú pod Bradlom ;

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

§ **Obec Pernek** je na uvedenej sídelnej osi určená ako sídlo, kde budú zabezpečované funkcie bývania, miestnej výroby, základné občianske vybavenie pre obyvateľov, rekreačné a športové aktivity v obci a v samostatných urbanizovaných lokalitách katastra.

§ Riešený je návrh rozvoja aktivít a prevádzkových vzťahov mikroregionálneho charakteru s príslušnými katastrami obcí – Kuchyňa, Jablonové, Pezinok.

§ Plne je rešpektovaná špecifická funkčnosť susediacich územných celkov vymedzeného Vojenského obvodu Záhorie.

§ Samostatné urbanizovaná lokalita **Pod dedinou - železničná zastávka Pernek** je riešená v zmysle doterajšej funkčnosti na bývanie, rekreáciu vo forme základne cestovného ruchu s regulatívom bez ďalšieho územného rozvoja so zastávkou osobnej dopravy železničnej trate Zohor – Plavecký Mikuláš.

§ Samostatná urbanizovaná lokalita **Bôrik - Hanáková** v nadväznosti na ukončenie využívania zariadenia areálu s objektom telefónnej ústredne Ministerstvom obrany SR a ponuku č.j. SAMaV-2683/2006 z dňa 21.8.2006 na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku SR na obec je riešená na ďalšie polyfunkčné využitie vo forme občianskej vybavenosti, alebo rekreačnej vybavenosti cestovného ruchu, alebo pre špecifický drobný remeselný program prevádzky. Konkrétne rozhodnutie využitia určí Obec Pernek.

§ Samostatná urbanizovaná lokalita **Podbabská dolina** je riešená v zmysle doterajšieho rekreačného vybavenia na funkciu základne cestovný ruch s návrhom rozvoja verejnej vybavenosti cestovného ruchu a športu v prepojení na obec a rozvojové stredisko cestovného ruchu Baba s regulatívom vylúčenia ďalšieho územného rozvoja rekreačných chat.

Stanovený je záväzný regulatív, že pre základňu bude vypracovaný samostatný Územný plán zóny Podbabská dolina pre podrobné riešenie jej celkovej rozvojovej prevádzky, príslušne posúdenie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z. a konkrétne riešenie vyvolaných záberov lesného pôdneho fondu.

§ Samostatná urbanizovaná lokalita **Baba** je riešená v zmysle doterajšej funkčnosti na cestovný ruch, rekreáciu a šport s návrhom komplexného rozvoja verejnej vybavenosti a ponuky služieb **v kategórií strediska cestovného ruchu a športu** s celoročnou prevádzkovosťou.

Stredisko je riešené s príslušným programom územného rozvoja pre zariadenia vybavenosti, osobných horských dopravných zariadení, lyžiarskych tratí a ďalších pohybových aktivít v jeho prevádzkovom prostredí.

Po dohode s Mestom Pezinok je v návrhu ÚPN stredisko riešené ako jeden funkčný a prevádzkový celok aj na časti územia v katastri mesta Pezinok s tým, že obec Pernek si bude schvaľovať len časť rozvojového vybavenia na území katastra obce.

Stanovený je záväzný regulatív, že pre stredisko bude vypracovaný samostatný Územný plán zóny strediska cestovného ruchu a športu Baba pre podrobné riešenie jeho celkovej

rozvojovej prevádzky, príslušne posúdenie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z. a konkrétne riešenie vyvolaných záberov lesného pôdneho fondu.

- § V prevádzke regionálnej cesty II/501 Lozorno – Rohožník je v nadväznosti na plánovanú výstavbu priemyselno-logistického areálu a uvedený koncepčný návrh tunelového riešenia cesty II/503 navrhnuté vymiestnenie tejto podhorskej tranzitnej cesty na okraj zástavby obce formou cestného obchvatu.
- § V dlhodobom výhľade je navrhnuté z hľadiska regionálneho systému dopravy a v súlade s KURS II. a ÚPN VÚC Bratislavského kraja riešiť problém stále narastajúcej záťažovej dopravy na ceste II/503 cez hrebeň Malých Karpát koncepčne výstavbou tunela a tým aj veľmi potrebného vývojového vymiestnenia tejto priebežnej cesty z prevádzky rekreačnej obce. Tunel je navrhnutý so vstupom severne od obce v lokalite pri kameňolome a z druhej strany od Pezinka v lokalite prvej ostrej zákruty nad chatovou lokalitou Stupy. Touto realizáciou bude riešený aj sledovaný zámer na zmenu kategorizácie priebežnej cesty II/503 Malacky – Pezinok do siete I. triedy.
- § Pre súčasný areál poľnohospodárskej výroby v okrajovej severozápadnej polohe zástavby obce sú stanovené regulatívy na :
  - rozvoj areálu formou intenzifikácie súčasného územia,
  - skvalitnenie okolitého prostredia areálu so systémovými výsadbami izolačnej zelene.
- § Pre areál kameňolomu v extraviláne obce sú stanovené regulatívy na elimináciu nevhodných dopadov prevádzky na životné prostredie obce.
- § V územnom pláne je navrhnuté riešiť v severnej polohe extravilánu obce nový priemyselný areál pre špecifický priemyselný, resp. logisticko-skladový program.
- § V riešení ďalšej prevádzky poľnohospodárskej pôdy sú stanovené krajínovotvorné a ekologicko-stabilizačné regulatívy :
  - pre dotvorenie priechodu z rovinatej do podhorskej krajiny,
  - tvorbu miestnych prvkov ekologickej stability územia a dotvorenia krajinného obrazu poľnohospodárskej krajiny Záhorskej nížiny,
  - aby veľkoplošné lány poľnohospodárskej pôdy v rovinatej krajine boli rozčlenené na menšie plochy rastlinnej výroby s výsadbami izolačných a vetrolamových pásov drevín pre ochranu pôdy pred veternou eróziou a vysychaním, atď.
- § Vo voľnej krajine sú stanovené regulatívy na rešpektovanie ochranných opatrení prevádzky chránených prírodných území.
- § Rozvojové zóny cestovného ruchu, rekreácie a športu Podbabská dolina, Baba sú koncepčne riešené so zapojením na systém verejnej technickej vybavenosti obce Pernek:
  - zásobovanie pitnou vodou prepojením z obecného vodovodu a systému zásobovania Záhoria,
  - odkanalizovanie zberačom do obecnej čistiarene odpadových vôd s tým, že navrhované vybavenie v údolnej časti strediska Baba má riešenú vlastnú čistiareň odpadových vôd,
  - zásobovanie elektrickou energiou podľa súčasného princípu, ale so zakáblovaním úsekov k stredisku Baba v rámci riešenia výstavby plánovaných sedačkových lanoviek v dlhodobom sledovanom prognóznom vývoji,
  - sledovaný je rozvojový program využiť na teplofikáciu aj zdroj slnečnej energie.

V dlhodobom výhľade po návrhom období územného plánu je formou územnej rezervy navrhnuté :

- riešiť prevádzkové prepojenie športovo-rekreačnej vybavenosti medzi základňou CR Podbabská dolina a strediskom CR a športu Baba so sedačkovou lanovkou, zjazdovou lyžiarskou traťou s technickým zasnežovaním,
- zhodnotiť možnosť využitia terénu svahu Klokočiny pre prevádzku lyžiarskeho areálu.

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

---

V ÚPN k návrhovému obdobiu územného plánu do roku 2021 sú riešené nasledovné rozvojové ciele urbanistickej koncepcie usporiadania a funkčného využitia obce a jej bezprostredného zázemia :

§ Územný rozvoj obce je riešený intenzifikáciou súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách podľa vyhodnotenia v prieskumoch a rozboroch, resp. na iných zhodnotených plochách v rámci spracovania návrhu, kde nie je obmedzenie vo vzťahu k chráneným územiám prírody, melioračným úpravám na poľnohospodárskej pôde, pri zachovaní charakteristickej kompozície obce v krajinnom prostredí priechodu roviny Záhorskej nížiny do lesného podhoria Malých Karpát.

§ Hmotovo - priestorová kompozícia obce je riešená v charaktere a mierke architektúry vidieckeho sídla a s rešpektovaním miestnych špecifik krajinného prostredia. V návrhu ÚPN je sledovaný koncepčný cieľ tento charakter krajinskej kompozície rovinatej poľnohospodárskej krajiny príslušne skvalitniť aktívnymi opatreniami.

Súčasnými priestorovými výškovými dominantami v rovinatej poľnohospodárskej krajine je v štruktúre obce veža kostola , objekt zásobníkov v poľnohospodárskom areáli.

§ Územný rozvoj obce je riešený s princípom zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce a vytvorením diferencovaných funkčných zón v urbánnej štruktúre jej zástavby a na obvode.

§ V rozvoji je sledovaný kompozičný princíp zachovania pôvodnej štruktúry zástavby centrálnej časti obce, ktorá sa vyvinula z historickej cestnej dediny s kompaktnou širokou uličnou zástavbou rodinných domov a veľkými záhradami v zadných traktoch pozemkov. Centrálna časť obce je riešená urbanisticko-architektonickou dostavbou funkčných objektov občianskeho vybavenia, s príslušným architektonicko-sadovníckym dopracovaním, režimom obmedzenia pohybu motorovej dopravy a s tvorbou peších priestorov, siete chodníkov a priestorov zelene.

Pre nadväznú projektové riešenie tohto návrhu ťažiska štruktúry obce sú stanovené konkrétne urbanisticko-architektonické a krajinnosadovnícke regulatívy.

§ Rozšírená hlavná ulica je riešená s funkciou uličného bulváru s príslušnými úpravami priestoru, verejnej zelene a drobnej architektúry

§ Ďalší kompozičný akcent v tvorbe obce je riešený návrhom druhého uličného bulváru v rámci vyvýšeného priestoru zástavby navrhovanej zóny bývania B3 - Kršačka s priechodom do nového obecného centra – námestia, kde je navrhnutý súbor sústredenej občianskej vybavenosti.

§ Nové námestie je previazané parkom a pešou zónou v mieste začiatku rozšírenej hlavnej ulice, kde v zachovalom kompozične dominantnom objekte je navrhnuté vybavenie Turistickej informačnej kancelárie s expozíciou histórie a cyklocentrum.

§ V bočnej polohe rozvojovej zástavby obce v severnej časti je pri obytnom súbore B4 - U Kasprúna v priestore bohatej zelene navrhnutý samostatný súbor Seniorskeho centra.

§ Navrhnutý je rozvoj športovo-rekreačného areálu obce.

§ V zástavbe obce je riešená rozvojová ponuková vybavenosť pre turizmus a rekreáciu obce.

§ Riešený je návrh aktivizácie činnosti v areáli hospodárskeho dvora, kde je v súčasnosti prevažne nevhodná zástavba a zdevastované celé prostredie, na novú polyfunkčnú hospodársku činnosť s regulatívmi pre zabezpečenie :

- lepšej kultúry prostredia a architektúry objektov a oplotenia v kontakte hospodárskeho dvora s obytnou zónou sídla,

- systémovej výsadby izolačnej zelene po obvode areálu.
- § V priamej väzbe na severovýchodný okraj zástavby obce je riešený rozvoj funkcie výroby formou ponukovej plochy priemyselnej zóny, resp. priemyselného parku s príslušným dopravným cestným sprístupnením.
- § Riešený je návrh dopravného režimu skľudnenia automobilovej dopravy v celom priebehu ciest II/501 a II/503 cez zastavané územie obce.
- § Riešený je systém peších chodníkov a trás v zastavanom území obce a v priechode do extravilánu.
- § Riešený je návrh postupného kompletovania technickej infraštruktúry.
- § Riešené sú opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a celom katastrálnom území.
- § V celkovej kompozícií sídla nie sú riešené žiadne nové výškové dominanty. Riešené sú príslušné organizačné regulatívy na celkové skvalitnenie kompozičného zapojenia rozvojového sídla do charakteru tohoto typu rovinatej poľnohospodárskej krajiny.
- § Riešené sú zmeny hranice zastavaného územia obce, ktoré vyplynú z rozvoja navrhovaných funkcií.
- § Urbanisticko-architektonická hodnota prostredia sídla je v ÚPN riešená návrhom regulatív pre uličnú zástavbu na krížovej ťažiskovej cestnej osi sever-juh a západ-východ, vhodnou dostavbou súborov občianskej vybavenosti, tvorbou peších priestorov a chodníkov s drobnou architektúrou, sadovníckymi úpravami, upokojením automobilovej dopravy :

## 7. HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE A NÁVRH ROZŠÍRENIA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

### **Hranica katastrálneho územia obce**

V postupe spracovania ÚPN obce nebolo požadované a nebola ani vyvolaná potreba riešiť zmenu súčasnej hranice katastrálneho územia obce.

Zhodnocovaná bola reálna možnosť a potreba zmení súčasný stav prevádzky športovo-rekreačnej lokality Baba, ktorá je prakticky v centre delená do dvoch administratívnych katastrov obce Pernek a mesta Pezinok.

Výstupom zhodnotenia bolo, že koncepcne nie je dôležité a podstatné meniť túto hranicu, ale skôr riešiť spoločne komplexný rozvoj ponukovej vybavenosti rekreácie a športu v tomto spoločensky exponovanom mieste prírodného prostredia Malých Karpát s dobrou cestou prístupnosťou v rámci prevádzky aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

### **Úpravy hranice zastavaného územia obce**

Posledná evidovaná hranica zastavaného územia obce Pernek bola vytýčená ku dňu 1.10.1988.

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

Nová hranica zastavaného územia je v súlade s grafickým vyjadrením vo výkresoch č. 4,7 navrhnutá na úpravy a nový stav v nasledovných úsekoch :

- § v rámci územia obce :
  - v južnej polohe od hranice pri hospodárskom dvore poľnohospodárskej výroby po obvode rozvojových plôch miestnej malovýroby a pozdĺž kanálov ku križovatke s Perneckým potokom
  - v západnej časti po obvode rozvojových plôch technickej infraštruktúry – stavba ČOV



- obce, plôch športu – jazdecký areál, športový areál obce a pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty II/501 po križovatku s cestou II/501,
- v severozápadnej časti po obvode pozemkov rozvojových plôch bývania zóny B3 Kršáčka ulici, zóny B6 Seniorske centrum, zóny B4 U Karpruna k ceste II/501,
  - v severnej časti po obvode pozemkov rozvojových plôch a už realizovanej skupiny rodinného bývania s napojením na súčasnú hranicu v lokalite Vinohrádky,
  - vo východnej časti so zahrnutím dvoch pozemkov rekreačných zariadení a pozemku záhrady v koncovej polohe lokality Zamčisko a realizovaného rodinného domu vo vstupe do údolia Rozglabie,
- § v prevádzke navrhovanej základne cestovného ruchu **Podbabská dolina** dosiaľ nie je stanovená hranica zastavaného územia ;
- stanovený je záväzný regulatív, že zastavané územie základne bude stanovené v následne spracovanom Územnom pláne zóny základne CR Podbabské dolina,
- § v prevádzke navrhovaného strediska cestovného ruchu **Baba** dosiaľ nie je stanovená hranica zastavaného územia ;
- stanovený je záväzný regulatív, že zastavané územie základne bude stanovené v následne spracovanom Územnom pláne zóny strediska CR a športu Baba.

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

Obec nemá žiadnu vyhlásenú národnú kultúrnu pamiatku. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu sú uvedené údaje :

Pôvodný kostol a fara obce pochádza z r.1397. Ďalšie písomné zmienky o kostole sú z roku r 1561. Kostol sv. Ducha bol prestavaný v rokoch 1672-75, katolícky barokový s klasicistickou úpravou fasád. Veža kostola bola predstavaná v r.1689. Kostol je jednoloďový s polygonálne uzavretým presbytériom a s valenou klenbou s lunetami a hrebienkom.

Ďalšou pamiatkou obce je Kalvária – kamenná z r. 1803, obnovená r.1883.

V roku 1720 mala obec 4 mlyny, v roku 1828 bolo v obci 154 domov a 1 115 obyvateľov Od konca 17.stor. boli v chotári obce bane na striebro a zlato, neskôr pyrit.

V histórii obce sú evidované pohromy v rokoch 1836, 1866 a 1867, keď väčšina jej zástavby vyhorela. V roku 1866 bola v obci ďalšia pohroma v podobe cholery.

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

Na rázcestí smerom ku kostolu je kamenné súsošie rodiny Petříkovcov.

Na druhej strane prístupu je pamätník obetiam II. svetovej vojny z rokov 1939-45 PAX postavený v roku 1950.

Pred kostolom je pomník, ktorý bol realizovaný v roku 1996.

Pamätné kríže sú :

- v zástavbe obce pri hlavnej ceste za mostom v smere na Babu,
- na konci zástavby pri ceste v smere na Kuchyňu,
- v extraviláne pri ceste v smere od Jablonového
- v lokalite Vyšná Skalka.

Vo voľnej krajine katastra sú ďalšie kríže a pamätníky.

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

- § Návrh urbanisticko-architektonického skvalitnenie prostredia okolo všetkých objektov pamiatkovej hodnoty tak, aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a miestami oddychu ;  
ťažiskom tohoto riešenia je centrálna časť obce s návrhom vhodnej prestavby objektov občianskeho vybavenia, tvorbou peších priestorov, drobnej architektúry, revitalizáciou parkových priestorov, vzrastlej zelene tak, aby sa ulice s pôvodnou zástavbou, areál kostola a areál cintorína stali atraktívnym spoločenským vybavením obce.
- § V štruktúre pôvodnej rozšírenej uličnej zástavby v centrálnej časti obce nebolo v historickom vývoji vytvorené funkčné námestie so sústredením spoločenského života obyvateľov.  
V územnom pláne je navrhnuté vytvorenie tzv. obecného námestia s funkčnou občianskou vybavenosťou a architektonicko-výtvarným stvárnením.
- § Zachované súbory pôvodnej kompaktnej zástavby s hodnotnou architektúrou v centrálnej časti sídla s historickým kompozičným charakterom pôvodnej uličnej zástavby podľa vymedzenia v urbanistickom výkrese sú navrhnuté na revitalizáciu podľa osobitných urbanisticko-architektonických regulatív tak, aby sa zvýraznila kultúrna hodnota sídla a zvýšila sa jeho atraktivita pre turistickú návštevnosť.
- § Súčasťou riešenia zvýšenia kultúrnej hodnoty sídla je aj tvorba systému sídelnej zelene so zapojením súčasných plôch parčíkov a zelene v zastavanom území, riešenie ich revitalizácie a previazania na krajinnú zeleň.
- § V rámci katastra obce je stanovený koncepčný princíp riešiť skvalitnenie prostredia okolo všetkých sakrálnych a pamätných objektov pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrno-historický a krajinný obraz Záhorskej nížiny - kaplnky, kríže
- § Stanovený je organizačný regulatív riešiť v územných a stavebných konaniach vyplývajúce povinnosti zo zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu.

## 9. NÁVRH TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Nadväzne na uvedenú krajinnú charakteristiku územia a súbor aktuálnych údajov a opatrení pre tvorbu ekologickej stability územia v kapitole 4.3. je v návrhu ÚPN obce riešené dotvorenie krajinnej štruktúry katastra obce s návrhmi :

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

### 9.1. Tvorba krajinnej zelene

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

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

Na území katastra obce sa nachádzajú nasledovné chránené územia :

§ **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** v zábere východnej časti katastra obce, kde v zmysle § 13 platí druhý stupeň ochrany s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami. CHKO bola vyhlásená v roku 1976 a po aktualizácii hranice v roku 2001 ma rozlohu 64 610,1202 ha, ktorá je na území Bratislavského, Trnavského a Trenčianskeho kraja. Hranica CHKO prechádza po severovýchodnom a východnom okraji zastavaného územia obce

§ **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty – CHVÚ 014**, ktorého hranica je vedená v časti katastra obce paralelne s hranicou CHKO,

§ navrhované **Chránené územie európskeho významu NATURA 2000 Kuchynská vrchovina – SKUEV 0276**, ktorého hranica je vedená cez lesné pásmo Malých Karpát a pozdĺž cesty II/503 v severnej časti katastrálneho územia obce.

Na území katastra obce nie sú vyhlásené žiadne iné maloplošné chránené územia.

Podľa materiálu je ekologická kvalita štruktúry k.ú. Pernek v hodnote 0,7, čo je druhá najvyššia klasifikácia v rámci bývalého okresu ( najvyššia 0,8 ).

Ekologická kvalita štruktúry extravilánu a intravilánu obce je v klasifikácii lepšej polovice kvalitatívneho hodnotenia.

### Návrh rozvoja

V rámci katastrálneho územia obce je navrhnuté :

§ posilnenie navrhovaných prvkov Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava-vidiek (1993)

- **biocentrum regionálneho významu RBC 18 - Skalka** v údolnej časti vrchu Heštun,
- **lokalita genofondovo významných druhov fauny a flóry GVL 1 – Heštun** v údolnej časti vrchu Heštun,
- **lokality genofondovo významných druhov fauny a flóry GVL 2 – Rozglabie** v údolí Rozglabie,
- **líniové pôdochranné interakčné prvky** v podhorí v priestoroch Lieština – Hrabník pozdĺž potokov, na severovýchodnom priestore Kršiačka.

V rozvojovom riešení územia sú navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability, ktoré je potrebné realizovať konkrétnymi opatreniami v spolupráci zainteresovaných subjektov štátnej správy ochrany prírody a krajiny, vlastníkov, resp. prevádzkovateľov pozemkov :

### biokoridor regionálneho významu

§ **RBK 1 Pernecký potok** - prostredie toku potoka v prepojení medzi lesným celkom Skalka a lesným komplexom Borská nížina –Malá Hviezda

funkcia - systémové rozdelenie rovinnej poľnohospodárskej krajiny, významný krajinný prvok kompozície okraja zástavby obce, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou.

návrh - systémovej výsadby vetrolamových drevín a brehovej kríkovej zelene,

### **biocentrum miestneho významu**

§ **MBK 1 Spodné diely** - mokraďová zeleň a priestor bývalej vodnej plochy vo voľnej krajine

funkcia - obnova vodnej plochy ochrana a revitalizácia zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny, dôležitý krajinný prvok prirodzenej závlahy,

návrh - obnova pôvodného prírodného charakteru vodnej plochy v krajine , výrub náletových stromov a kríkov, závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou,

### **biokoridory miestneho významu**

§ **MBK 1 Medzi luhmi** - prostredie toku kanála v západnej polohe od obce v priečnom prepojení medzi podhorským lesným celkom Hykovské v CHKO Malé Karpaty, navrhnutým biocentrom miestneho významu MBC 1 Spodné diely a lesným celkom Šimúnka v Borskej nížine

funkcia - systémové rozdelenie poľnohospodárskej krajiny, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou.

návrh - systémová výsadba vetrolamových drevín a kríkovej zelene,

§ **MBK 2 Kršiačka** - prostredie poľnohospodárskej krajiny západne od obce v priečnom prepojení medzi podhorským lesným celkom Drieňová hora v CHKO Malé Karpaty na severnom okraji zástavby obce, po lesný celok Poddubské pri letisku

funkcia - systémové rozdelenie poľnohospodárskej krajiny, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou.

návrh - systémová výsadba vetrolamových drevín a kríkovej zelene,

§ **MBK 3 Humníská** - prostredie poľnohospodárskej krajiny severne od obce v priečnom prepojení medzi podhorským lesným celkom Šurmička v extraviláne zástavby obce po

§ **MBK 2 Kršiačka**

funkcia - systémové rozdelenie poľnohospodárskej krajiny, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou.

návrh - systémová výsadba vetrolamových drevín a kríkovej zelene,

§ **MBK 4 Furtský potok** - prostredie poľnohospodárskej krajiny severne od obce v priečnom prepojení medzi podhorským lesným celkom Šurmička k železničnej trati a vedľa nej po lesný celok Poddubské

funkcia - systémové rozdelenie poľnohospodárskej krajiny, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou.

návrh - systémová výsadba vetrolamových drevín a kríkovej zelene,

§ **MBK 5 Fligador** - prostredie poľnohospodárskej krajiny severne od obce v priečnom prepojení medzi podhorským lesným celkom Dubník v CHKO k železničnej trati a vedľa nej po lesný celok Poddubské

funkcia - systémové rozdelenie poľnohospodárskej krajiny, ochrana a revitalizácia brehovej zelene, tvorba stanovišťa fauny, prirodzená závlaha územia a ochrana pôdy pred veternou eróziou.

návrh - systémová výsadba vetrolamových drevín a kríkovej zelene,

### **Navrhované líniové interakčné prvky**

§ **IP 1** - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž cesty II/503 od zástavby obce po lesný celok Borského lesa v lokalite Hanáková

§ **IP 2** - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž cesty II/501.

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

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

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

Územný plán preberá a dopĺňa už stanovené návrhy ďalšieho dotvorenia krajinej štruktúry vo forme regulatív pre :

- § obnovu nelesnej stromovej vegetácie a zakomponovanie pásových a uzlových prvkov ekologickej stability v rámci tvorby siete miestnych biokoridorov pozdĺž vodných tokov a ich pôvodných meandroch, umelých kanálov, ciest a železničnej trate,
- § skvalitnenie okrajových častí lesných komplexov vhodnými drevinnými výsadbami a krajinnými kompozičnými úpravami,
- § riešenie prevlhčenia pôd a budovanie vetrolamov, rozčlenenie veľkých honov pôdy sieťou poľných ciest a výsadbou vegetácie ;  
v silne zamokrených polohách v rámci spracovania Projektu pozemkových úprav vyňať ornú pôdu z PPF a nechať ju zarásť vlhkomilnou vegetáciou, resp. previesť na TTP, riešenie prevádzkových opatrení v evidovaných bodoch krajinne hodnotných pohľadových smeroch podľa prieskumov a rozborov územia ;  
smerovanie turisticko-rekreačnej návštevnosti v evidovaných miestach s výraznými pozitívami v krajine,
- § riešenie vyhodnotených plošných negatív v krajine podľa prieskumov a rozborov.
- § zabezpečenie revitalizácie tokov – zakladanie a dopĺňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, zlepšiť životné podmienky pre ryby a druhy živočíchov ;  
uprednostniť revitalizáciu regionálnych biokoridorov,
- § v akumulačných depresiách obmedziť používanie agrochemikálií na minimum a realizovať opatrenia na poľnohospodárskych farmách na zamedzenie prieniku ropných látok a vodou riedených exkrementov hospodárskych zvierat do podzemných vôd,
- § riešiť v rámci spracovania Projektu pozemkových úprav územnú ochranu vybraných vzorkov typov pôd ako prostredia spoločenstiev pôdotvorných organizmov,
- § v obvode ťažobného priestoru kameňolomu riešiť súvislú ochrannú izolačnú zeleň v záujme eliminovania negatívnych dôsledkov prevádzky na okolité prírodné prostredie.

## 9.2. Tvorba sídelnej zelene

---

V rámci tvorby systému sídelnej zelene je v ÚPN navrhnuté :

- § tvorba obecného námestia v centre obce s parkom,
- § nové námestia s parkom v priestore pred Kultúrnym domom,
- § súčasnú zeleň na rozšírenej centrálnej ulici a v ďalších uličných priestoroch v obci revitalizovať s príslušnými výsadbami vybraných druhov drevín, etážovitých kríkov s vhodným farebným skeletom, s trvalkovými kvetinovými záhonmi, riešiť ich so sieťou

chodníkov a drobnou architektúrou – lavičky, odpadové koše, večerné osvetlenie, stojany na bicykle, informačný systém – tak, aby tieto priestory boli estetické a atraktívne pre obyvateľov a návštevníkov sídla,

- § systémovo riešiť revitalizáciu súčasnej zelene a nové výsadby zelene pozdĺž ciest II/501, II/503, železničnej trate s funkciou kompozičného vnemu a protihlukovej clony,
- § riešiť súčasné neusporiadané plochy zelene pri komunikačných vstupoch do obce,
- § systémovo riešiť plochy zelene po celom obvode zástavby sídla s výsadbou vysokých drevín a kríkov s dôrazom na :  
priestory cestných vstupov do obce zo všetkých svetových strán,  
obvod pozemku výrobného areálu hlavne z ich vstupných strán,
- § riešiť revitalizáciu zelene v cintoríne a na jeho obvode oplotenia s koncepčným princípom zvýraznenia funkcie vstupu a tvorby centrálného pešieho chodníka s alejou stromoradia,
- § riešiť doplnenie vzrastlých drevín v priestoroch :
  - pri kostole
  - pri športovom areáli,
  - všetkých záhrad rodinnej zástavby – hlavne ovocných stromov, s koncepčným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať systém blokových záhradných celkov v zástavbe,
- § systémovo riešiť pásy izolačnej zelene po obvode navrhovaného priemyselného areálu v severnej polohe okraja zástavby obce,
- § súbežne s realizáciou navrhovanej križovatky pri cestnom vstupe do obce zo západu riešiť systémovú výsadbu okolitej zelene,
- § samostatné riešenie zelene na zonálnej úrovni si vyžaduje prestavba lokality Baba na stredisko cestovného ruchu,
- § samostatné riešenie zelene na zonálnej úrovni si vyžaduje rekreačná lokalita Podbanská dolina.

### **9.3. Tvorba kompozičných a estetických urbanisticko – krajinných prvkov**

---

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

- § zachovanie a zvýraznenie výškovej kompozičnej dominanty kostola obce v prístupových pohľadoch – tvorba priehľadov, výsadby kompozičných vysokých drevín, večerného osvetlenia,
- § riešiť samostatným projektom v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom krajinné dotvorenie prostredia toku Perneckého a Kostolného potoka s dôrazom na ich kompozičné zapojenie do krajinného prostredia,  
riešiť prostredie brehov s systémovou výsadbou charakteristických mokraďových drevín a kríkov, s pešími chodníkmi, prístupmi k vodnej hladine,
- § súbežne s realizáciou navrhovaného pešieho a cyklistického prepojenia obce s obcou Kuchyňa, obcou Jablonové a rekreačnou lokalitou Podbabská dolina riešiť systémové aleje drevín s odporúčanými stromami orech, gaštan, ovocné stromy,
- § riešiť postupné odstránenie stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a stožiarových transformovní v území zástavby obce, v novej zástavbe riešiť zásadne všetky rozvody kábelizáciou,
- § v určených bodoch významných priestorov a panoramatických pohľadov riešiť vhodné prevádzkové podmienky na možnosť vnímania atraktivity krajinného obrazu s prvkami drobnej architektúry – oddychové lavičky, informačné pútače, pohľadové smerovky, mapové orientačné schémy a pod.,

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

- § VD1 – veža kostola
- § VD2 – konštrukcie poľnohospodárskych zásobníkov v areáli firmy PAS s.r.o.
- § VD3 – konštrukcie stožiarov telekomunikácií v lokalite Baba
- § VD4 – vyhliadková veža v rámci vybavenia vrcholovej stanice sedačkovej lanovky ( vyjadrené vo výkrese krajinno-ekologického návrhu č. 6 ).

### **Krajinne hodnotné pohľadové smery**

- § PS1 – Diaľkový pohľad z cestného prístupu do obce od cesty II/-503 z Malaciek na kultúrnu krajinu extravilánu obce a panorámu obce s horstvom Malých Karpát od lokality Bôrik - Hanáková na hranici katastra ;
    - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s možnosťou tvorby cestného vybaveného oddychového miesta.
  - § PS2 – Panoramatický pohľad na typickú rovinnú poľnohospodársku krajinu Borskej nížiny s vidieckym sídlom a plánom bohatých lesov v pozadí na okraji zástavby obce pri športovom areáli ;
  - § PS3 – Panoramatický pohľad na obec a prostredie Borskej nížiny z oddychového a výletného miesta Vyšná Skalka.
  - § PS4 – Panoramatický pohľad na hlavnú ulicu obce a okolitú zástavbu vo svahovom prostredí podhoria z plochy pred areálom motela
    - priestor pre vhodné kompozičné dopracovanie s vhodným funkčným námetom námestia s parkom.
  - § PS5 – Panoramatický vyhliadkový bod na oddychovom mieste v zákrute cesty II/503 nad obcou
    - priestor je potrebné riešiť ako vybavené oddychové miesto, vyčistiť, prístrešok vymeniť za architektonicky atraktívny, osadiť posedenie, informačnú tabuľu, kontajner na odpady.
  - § PS6 – Panoramatický pohľad na centrálny priestor strediska Baba s výhľadom na okolité komplexy lesov hrebeňa Malých Karpát.
  - § PS7 – Vyhliadková panoráma z hrebeňa Malých Karpát na veži objektu vrcholovej stanice sedačkovej lanovky SL1
    - riešenie atraktívneho vybavenia v rámci objektu vrcholovej stanice sedačkovej lanovky.
- ( vyjadrené vo výkrese krajinno-ekologického návrhu č. 6 ),

### **Výrazné pozitíva v krajine**

- § Typická veľkoplošná dispozícia stepného a lesostepného prostredia Borskej rovinatej poľnohospodárskej krajiny s mokraďovým stanovišťom Spodné diely.
- § Krajinné prostredie podhorských lúk a, skupinových drevín, lesíkov a interakčných prvkov v podhorskom páse severne a južne od zástavby obce.
- § Špecifický krajinný charakter lokality Vinohrádky.
- § Krajinná dispozícia podhoria v údolí lokality Skalka – Rozglabie.

## 10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

V Zadaní pre ÚPN obce bol rozvoj bývania pre návrhové obdobie územného plánu do roku 2021 stanovený s kapacitou cca 250 nových bytov v rodinnej zástavbe vidieckeho sídla. Výpočet vychádzal z priemernej obložnosti 2,9 obyv./byt v novej zástavbe.

Návrh územného plánu rieši prognózu rozvoja obce k roku 2021 tak, aby sídelná veľkosť obce bola vo veľkostnej kategórii do cca 1 500 obyvateľov, t.j. s predpokladaným nárastom o cca 717 obyvateľov oproti obdobiu sčítania obyvateľstva v roku 2001.

V územnom pláne je navrhnutý rozvoj bytového fondu formou rodinných domov a aj maloobjemových bytových domov na základe urbanisticko-demografických princípov uvedených v kapitole 4. s nasledovnými konkrétnymi postupmi :

- priebežným skvalitňovaním súčasného bytového fondu** z vlastnej iniciatívy vlastníkov domov a bytov, využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný, resp. prechodne obývaný domový a bytový fond v pôvodnej zástavbe v súlade so stanovenými podmienkami regulatív územného plánu,
- dostavbou voľných prelúk** v rámci súčasnej uličnej zástavby na pozemkoch v zastavanom území obce podľa ÚPN, **využitím záhrad** rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami, po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu,
- návrhom **nových lokalít** po obvode zástavby sídla v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu :

### Navrhované rozvojové zóny

zóna - preluky v zástavbe	cca 41-72 b.j.- rodinné domy (do súčtu zaradených 41b.j.)
zóna B1 - Slamky	64 b.j.- rodinné domy
zóna B2 - Záhrady	12 b.j.- rodinné domy
zóna B3 - Kršačka	62 b.j.- rodinné domy a súbor radových domov
zóna B4 – U Kasprúna	42 b.j.- rodinné domy
zóna B5 - Pri pošte	14 b.j.- rodinné domy
zóna - Seniorske centrum	20 b.j.- malometrážne byty

**Spolu** **cca 255 bytových jednotiek**

Súbor radových rodinných domov v zóne B3 - Kršačka je koncepčne riešený ako účelová ponuka bývania pre obyvateľov, ktorí nemajú záujem o bývanie v rodinných domoch, resp. pre zamestnancov plánovaného priemyselného areálu.

### Predpoklad vývoja počtu obyvateľov k návrhovému roku 2021 :

v jestvujúcich bytoch rodinnej zástavby	225 x 2,9 obyv/byt	= cca 653 obyvateľov
v jestvujúcich bytových domoch	21 x 2,7 obyv/byt	= cca 57 obyvateľov
cca 30 % neobývaných bytov sa zobytní	31 x 2,9 obyv/byt	= cca 90 obyvateľov
spolu	279 bj	= cca 800 obyvateľov

### Rozvojový modelový program

v navrhovaných bytoch rodinnej zástavby	205 x 2,9 obyv/byt	= cca 595 obyvateľov
v navrhovaných radových domoch	30 x 2,7 obyv/byt	= cca 81 obyvateľov
v malometrážnych bytoch seniorského centra	20 x 1,5 obyv/byt	= cca 30 obyvateľov
Spolu	255 bj	= cca 706 obyvateľov



<b>Celkom</b>	- v jestvujúcich bytoch	= cca 800 obyvateľov
	- v navrhovaných bytoch	= cca 706 obyvateľov

---

**Spolu** **534 bj** **= cca 1506 obyvateľov**

V rámci koncepčného riešenia ťažiskovej funkcie bývania sú formou územnej rezervy pre výhľadové obdobie rozvoja obce po návrhovom roku 2021 uvažované ďalšie územné rozvojové lokality pre súbory bývania.

**UR** - v polohe severovýchodného okraja obce

Tieto plochy je možné riešiť časovo aj skôr spôsobom spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce.

### **Základné regulatívy pre naviazané urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia pre zóny bývania v obci**

Pre riešenie rozvoja bývania v obci sú stanovené územným plánom obce nasledovné záväzné regulatívy :

#### **§ Urbanistické regulatívy**

- každá navrhovaná rozvojová zóna bude riešená upresňujúcim územnoplánovacím podkladom-urbanistickou štúdiou, resp. územným plánom zóny,
- nové uličné priestory – šírka priestoru priemer cca 15 m, minimálna šírka – 14 m,
- v uličnom priestore minimálne jednostranný peší chodník,
- minimálna šírka pešieho chodníka – 1,5 m,
- v uličnom priestore minimálne jednostranný pás verejnej zelene s minimálnou šírkou – 2 m,
- všetky rozvody elektrickej energie a telekomunikácií riešiť len kábelovým spôsobom,
- stanovená uličná a stavebná čiara vyplynie z ďalšieho podrobného riešenia urbanistickej štúdie, resp. ÚPN zóny.

#### **§ Plošné regulatívy**

- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m<sup>2</sup>,
- pre súbor B3 aj možnosť cca 400 m<sup>2</sup>,
- pozemky pre rodinné dvojdomy - priemer cca 500 - 800 m<sup>2</sup>,
- pozemky pre radové rodinné domy - priemer do cca 300 m<sup>2</sup>,

#### **§ Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu**

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.

#### **§ Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry**

- zachovanie pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.

#### **§ Výška zástavby**

- nové rodinné domy - maximálne 2 nadzemné podlažia,

#### **§ Typy striech**

- rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
- bytové domy - sedlové so štítom, valbové.

### § Tvaroslovné prvky

- odporúčané prvky - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
- murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
- krytina pálená škridla červená, keramická,
- stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
  
- neodporúčané prvky - oblúkové vonkajšie dvere, okná, podkrovné strešné okná,
- neprípustné prvky - plechová, azbestocementová krytina.

### § Spôsob oplotenia pozemkov

- v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia, v uličnej čiare zástavby
- súvislé nepriehľadné steny na základovom páse - maximálne do výšky 60 cm,
- vyššie konštrukcie oplotenia - len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva , pletiva, kovových prvkov, zelene,
- murované stĺpiky konštrukcie oplotení - maximálne do výšky 1,8 m,
- neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt,  
medzi jednotlivými pozemkami a na obvode zástavby obce
- prípustná výška oplotenia - maximálne 2 m,
- odporúčané konštrukčné prvky - drevo v priehľadnej forme, pletivo, živý plot strihaných drevín,
- možnosť nepriehľadných stien - len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia s vetel'no-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia
- neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt.

Poznámka : Regulatívy pre zastavovacie, urbanisticko-architektonické a krajinné riešenie jednotlivých súborov a objektov budú bližšie konkretizované v rámci spracovania podrobnejších riešení (ÚPP, ÚPN Z), ktoré budú zabezpečované pre rokovania s vlastníkmi dotknutých pozemkov, územné a stavebné konania.

## 11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Rozvojový program sociálnej vybavenosti je dôležitou súčasťou vývojevej urbanistickej funkčnosti obce v rámci aglomerácie osídlenia regiónu.

### Súčasný stav

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

Zastúpenie jednotlivých druhov zariadení občianskej vybavenosti je v území obce dlhodobejšie stabilizované a v určujúcej miere je ovplyvnené veľkosťou obce podľa počtu obyvateľov, ktorý toho času osciluje okolo hodnoty 800 obyvateľov.

Určité požiadavky na zariadenia občianskej vybavenosti vznikajú aj z dôvodu prítomného obyvateľstva bez trvalého pobytu, t.j. prechodného obyvateľstva a aj dochádzajúcich zamestnancov, ktoré ovplyvňuje celkový počet denne prítomných osôb v obci.

Občianska vybavenosť je v obci územne rozložená v zariadeniach :

- v rámci centrálnej časti obce, kde sú zariadenia základnej školy, materskej školy, pošty, obchodného vybavenia, pohostinstva, kostola bez funkčnej fary, cintorína, hasičskej zbrojnice, obecného úradu s miestnou knižnicou a ambulanciou praktického lekára,
- v rámci uličnej zástavby obce formou samostatných prevádzok obchodov, služieb,
- športového areálu, ktorý je v severnej polohe okraja zástavby obce .

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

Samostatné urbanizované lokality :

- Bôrik-Hanáková
- Pod dedinou, železničná zastávka,
- Podbabská dolina,
- Baba,

nemajú žiadnu občiansku vybavenosť.

Ako doplňujúce a vyššie centrá pre obec Pernek pôsobia :

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

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

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

§ Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou dokompletovania, resp. prevádzkového skvalitnenia súčasného vybavenia.

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

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

V zmysle týchto cieľov Zadania je v návrhu ÚPN obce riešený nasledovný program rozvoja občianskej vybavenosti v členení podľa odvetví :

### **11.1. Školstvo a výchova**

---

Z hľadiska súčasnej demografickej situácie v obci je združenie predškolskej a školskej prevádzky vyhovujúce, ale z hľadiska sledovaného budúceho rozvojového vývoja je toto riešenie neperspektívne.

Podľa očakávaného demografického vývoja bude potrebné riešiť prevádzkovo kvalitné predškolské vybavenie vo vhodnej územnej polohe a dochádzkovej dostupnosti hlavne navrhovaných rozvojových zón bývania.

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

- viactriednosť školy samostatne pre každý ročník , ktorá zaručí aj príslušnú kvalitu výuky jednotlivých ročníkov,
- riešiť vývojovú potrebu
  - \* kabinetov, laboratórií, učební pre jazyky, pre zemepis, dejepis a prírodopis,
  - \* vybavenia školského klubu a pre mimoškolské aktivity,
  - \* stavebno-technickú rekonštrukciu hlavnej budovy – výmena okien, strecha, sociálne zariadenia, zateplenie, vykurovanie, riešenie veľkosti telocvične s využívaním aj pre obyvateľov obce.

#### **Návrh rozvoja**

##### **Materská škola**

Z hľadiska predpokladaného vývoja demografickej štruktúry obyvateľstva obce je potrebné pripraviť podmienky pre rozvoj predškolskej výuky detí. Súčasné riešenie materskej školy v rámci objektu základnej školy nie je perspektívne.

Návrh rozvoja

- § Pre vývojovú demografickú potrebu je navrhnuté riešiť nové zariadenia materskej školy v plánovanej rozvojovej lokalite OV1
- § V priestorovom naviazaní na areál je navrhnuté vybavenie Detského zábavného sveta pre deti v skupine 3-15 rokov s preliezačkami, pieskoviskom so šmýkačkou, malým ihriskom pre loptové a pohybové hry, oddychovým altánkom a pod.

##### **Základná škola**

V rozvojovom programe obce treba očakávať iný demografický vývoj s nárastom väčšieho počtu mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho súčasný prevádzkový stav Základnej školy si bude vyžadovať riešiť :

Návrh rozvoja

- § Prestavbou a dostavbou súčasného objektu školy vývojovo riešiť :
  - viactriednosť školy samostatne pre každý ročník 1-4 , ktorá zaručí aj príslušnú kvalitu výuky jednotlivých ročníkov,
  - priestory pre kabinety - učebne pre jazyky, pre zemepis, dejepis a prírodopis,
  - vybavenie školského klubu a pre mimoškolské aktivity,
  - zväčšenie telocvične pre možnosť využitia na loptové hry,

- stavebno-technickú rekonštrukciu hlavnej budovy – výmena okien, strecha, sociálne zariadenia, zateplenie, vykurovanie.
- viacúčelové ihrisko pre loptové hry v zadnej časti pozemku s umelým povrchom pre malý futbal, hádzanú, basketbal, volejbal, s tým, že športové vybavenie mimo školský výukový proces bude slúžiť aj pre šport mládeže, obyvateľov a návštevnosť obce ;

tento návrh je v súlade s Národným programom rozvoja športu v SR Ministerstva školstva SR, ktorý sa postupne realizuje.

### **Stredné školstvo**

Zariadenie pre stredné školstvo v obci nie je navrhnuté.

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

## **11.2. Kultúra a osвета**

---

Obec má v súčasnosti pre kultúrne a osvetové aktivity len obmedzené vybavenie. Vybavenosť účelových objektov pre kultúrno-spoločenské aktivity obyvateľov obce tvoria zariadenia :

- prevádzka miestnej knižnice v objekte Obecného úradu, kde je aj zasadacia miestnosť pre občiansko - spoločenské aktivity obce,
- rímsko-katolícky kostol,
- motel, kde sa konajú aj obecné spoločensko-kultúrne podujatia,
- objekt v pripravovanej prestavbe na kultúrne zariadenie obce.

### **Návrh rozvoja**

- § Riešené je prevádzkové zapojenie nového Kultúrneho domu s centrálnou časťou obce OV3 :
- s prepojavacím peším chodníkom,
  - tvorby vstupnej časti objektu ako zhromažďovacieho priestoru pre spoločenské a kultúrne podujatia s nadväzujúcim parkom ; námestie a park sú koncepčne riešené s kombinovanou dlažbovou úpravou, drobnou architektúrou - lavičky, verejné osvetlenie, stojany na odkladanie bicyklov, odpadové nádoby, s trávnikmi, kvetinovými záhonmi, okrasnými kríkmi ; ako súčasť námestia je riešený malý amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia, hudobné koncerty a pod. v prírodnom prostredí,
- § Navrhnuté je premiestnenie miestnej knižnice z objektu Obecného úradu do Kultúrneho domu, rozšíriť jej prevádzku aj o čítareň-videotéku.
- § V rámci navrhovanej dostavby areálu motela Pod Heštúnom je riešená aj spoločenská vybavenosť - viacúčelová sála, klubovňa, herňa, ktoré budú využívané aj pre kultúrno-spoločenské podujatia obce.
- § V polohe pred motelom Pod Heštúnom je navrhnuté vytvoriť obecné námestie s verejnou vybavenosťou a parkom OV4, ako priestor pre denné spoločenské aktivity obyvateľov a rekreačnú návštevnosť obce.
- § V rámci navrhovaného prevádzkového zariadenia TIK – turistickej informačnej kancelárie je navrhnuté riešiť aj priestor výstavnej prezentácie histórie obce a nadväzne priestor pešej zóny OV2 s ďalšou vybavenosťou - kaplnka, park smerom k navrhovanému obecnému námestiu.
- § V rámci štruktúry pôvodných objektov zástavby obce je navrhnuté riešiť atraktívne zariadenia pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií

a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií, ich prezentácie, podmienky pre aktivity rôznych záujmových skupín.

- § Navrhnuté je riešiť architektonickú a parkovú úpravu pri rímsko-katolíckom kostole tak, aby slúžil ako ďalší spoločenský priestor obce ;  
obdobne sú navrhnuté architektonické úpravy a revitalizácia zelene vo všetkých súčasných plochách a rozšírených priestoroch ulíc v zástavbe obce.
- § V rámci rozvoja areálu Baba na stredisko cestovného ruchu s celoročnou prevádzkou je navrhnuté v jeho rozvojovom centre aj spoločenské vybavenie :
  - viacúčelová spoločenská sála - 200 miest, kaviareň, klubovňa, herňa ;konkrétne vybavenie strediska bude riešené v podrobnejšom územnoplánovacom podklade -urbanisticko-architektonickej štúdií zóny, resp. územnom pláne zóny.

#### **11.4. Šport a telesná výchova**

---

Vybavenosť obce zariadeniami športu a telesnej výchovy tvorí športový areál a telocvičňa Základnej školy.

##### **Návrh rozvoja**

V rozvojovom programe prevádzky sídla s navrhovanou funkciou rekreačnej obce je riešené :

- § Rozvoj súčasného športového areálu obce – OV5 v severnej polohe zástavby obce s navrhovaným vybavením :
  - tribúna a klubová vybavenosť pri futbalovom ihrisku – klubovňa a kancelária klubu šatne a hygienické zariadenie športovcov, sklady, posilňovňa, sauna,
  - otočenie futbalového ihriska v smere sever-juh, vedľajšie tréningové futbalové ihrisko s večerným osvetlením
  - areál ihrísk loptových hier – kurty pre tenis a bandmintom, ihriská pre volejbal, basketbal, hádzanú-malý futbal,
  - pohostinstvo klubu s verejnou hygienickou vybavenosťou, pokladňou areálu,
  - vstupné parkovisko areálu ;

po obvodě areálu sú navrhnuté výsadby izolačnej ochrannéj zelene.

- § Návrh tvorby jazdeckého areálu na koňoch – OV6 s vybavením :
  - jazdecký klub – klubovňa s občerstvením, šatne a hygienické vybavenie pre členov klubu,
  - tribúna štadióna parkúru – ako súčasť objektu športového klubu,
  - parkúrový štadión,
  - areál jazdeckej školy,
  - koniareň s hospodárskym zázemím,
  - kapacitné parkovisko,
  - hospodársky areál – údržba všetkých športovísk a trávnikov športového areálu.

Plocha štadióna parkúru je navrhovaná aj na organizovanie iných športovo-rekreačných podujatí :

- terénne behy, orientačné behy, cyklokros, letecké modelárstvo, lukostreľba, športový rybolov a iné.
- § Návrh kompletovania športovej vybavenosti v rámci areálu Základnej školy
  - viacúčelové ihrisko pre malý futbal, hádzanú, basketbal, volejbal s umelým povrchom,
  - dostavba telocvične tak, aby jej rozmery umožnili využitie aj pre loptové a pohybové hry, s tým, že vybavenie mimo školský výukový proces bude slúžiť aj pre šport mládeže, obyvateľov a návštevnosť obce ;

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

§ Podľa urbanistických ukazovateľov sú v jednotlivých častiach obytnej zástavby obce navrhnuté areály športových ihrísk pre spádové obyvateľstvo, mládež a deti s odporúčaným vybavením :

- viacúčelová trávnatá plocha pre loptové hry s basketbalovými košmi a malými brámkami, detský kút zábavy so súborom preliezačiek, húpačiek, pieskoviskom, plochou pre hry, prístreškom pre oddych,

§ V rámci katastra obce je riešený rozvoj programu regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie :

- mototuristika v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy,

- pešia turistika, cykloturistika s označenými trasami :

\* v prepojení obec Pernek – trasa so samostatným chodníkom od obce pozdĺž cesty II/501 smerom do obce Kuchyňa a ďalej po súčasných poľných a lesných cestách,

\* v prepojení obec Pernek – so samostatným chodníkom od obce pozdĺž cesty II/501 smerom do obce Jablonové.

Podrobnejší popis vybavenie je uvedený v kapitole 12 cestovný ruch a rekreácia.

Poznámka : Návrh rozvoja športovej vybavenosti v rámci lokalít Podbabská dolina a Baba je uvedený samostatne v rámci kapitoly 12. Cestovný ruch a rekreácia.

## **11.5. Zdravotníctvo**

---

V súčasnosti je pre obyvateľov obce poskytovaná základná primárna zdravotnícka starostlivosť v ambulancii praktického lekára , ktorá je situovaná v objekte Obecného úradu. Iné zdravotnícke vybavenie v obci nie je.

### **Návrh rozvoja**

Sledovaný cieľ zabezpečiť pre obyvateľov a zamestnancov obce a rekreačnú návštevnosť komfortné podmienky života bez vynúteného cestovania za občianskou vybavenosťou znamená aj vyplývajúci cieľ vytvoriť podmienky pre možnosť komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach.

§ V novom centre obce s navrhovaným súborom občianskej vybavenosti – OV1 riešiť zariadenie pre vývojovo potrebnú funkciu zdravotného strediska s prevádzkou :

- ambulancii praktického lekára pre dospelých, detského lekára, stomatóloga, spolu s vybavením pre zamestnancov a pacientov – čakáreň, hygienické zariadenie,  
- lekárne s výdajom zdravotníckych potrieb.

§ Vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania.

§ Špecializovanú zdravotnícku starostlivosť a nemocničné služby budú ďalej poskytovať zariadenia v Malackách a v Bratislave.

## **11.6. Sociálna starostlivosť**

---

Súčasná sociálna starostlivosť v obci je zabezpečovaná opatrovateľskou službou firmy Venia - aktuálne pre 4 osoby.

V obci nie je v prevádzke klub dôchodcov, ani stravovanie dôchodcov ani žiadne iné sociálne zariadenie.

## Návrh rozvoja

Navrhnutý je program rozvoja služieb sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov v obci, ktorí sú odkázaní na starostlivosť, ale aj vo forme ponuky v rámci aglomeračného regiónu Bratislavy :

§ Návrh zariadenia Seniorské centrum – v rozvojovej ploche nového obvodu bývania pre špecifickú ponuku bývania s vybavením :

- malometrážnymi bytmi, - kapacita 10-15 bytových buniek
- samostatnými izbami so spoločným vybavením – kapacita 20 izieb
- príslušným vybavením v I. nadzemnom podlaží – jedáleň, spoločenská miestnosť, zdravotná regenerácia, opatrovateľská služba, lekárska starostlivosť,
- oddychovou časťou v parkovom prostredí s plochou pre pohybové aktivity.

## 11.7. Komerčná vybavenosť

---

Zariadenia obchodu sú v obci rozložené vo viacerých samostatných stavebných objektoch a v rámci uličnej rodinnej zástavby. Prevádzkový stav je rôzny, vo väčšine predajné plochy veľkosťou vyhovujú ale ich vybavenie je málo vhodné, skladové plochy sú prevažne nedostatočné a zle vybavené. Štruktúra predajní je nedostatočná.

Súčasný trend, keď veľkopredajne v mestách ponúkajú výhodnejšie ceny a sortiment pre zákazníkov vytvára situáciu, že obyvatelia obcí tým väčšie nákupy nerealizujú v obci a tak miestna sieť sa javí ako nepotrebná.

Tento stav treba považovať za prechodný, ktorý sa vývojovo organizačne zmení tým, že obchodná sieť v obci bude ponúkať obdobné výhody a kvalitný sortiment pre kupujúceho, hlavne v potravinárskej sfére.

Pre tento konkurenčný vývoj obchodu a služieb je však potrebné vytvoriť príslušné kvalitné predajné prostredie so systémom zásobovania a skladovania priamo v obciach.

V súčasnosti zariadenia služieb pre obyvateľstvo – služby osobné a pre domácnosť nie sú v obci zabezpečené na úrovni základného štandardu. Prevádzky ako oprava odevov, oprava obuvi a galantérie, zberňa čistenia šatstva a prádla, oprava elektrospotrebičov, stolárstvo, sklenárstvo, kľúčová služba, záhradníctvo, fotografie, požičovňa video, rozmnožovanie, stávkové kancelárie a pod. v obci nie sú.

Za týmito službami i ďalšími špecializovanými službami musia obyvatelia odchádzať do okolitých mestských centier a obcí.

Zariadenia verejného stravovania v obci tvorí len jedno prevádzkové zariadenie, čo je nedostatočné pre obec s rekreačnou funkciou v tak exponovanej polohe dopravného tranzitu a rekreačných aktivít regiónu.

## Návrh rozvoja

### 11.7.1. Maloobchodná sieť a služby

S cieľom riešiť skvalitnenie siete občianskej vybavenosti v záujme zabezpečenia kvalitného štandardu bývania, ponuky aj pre obyvateľov, zamestnancov a rekreačnú návštevnosť obce je v súlade urbanistickými štandardami pre obec s typom vidieckeho rekreačného sídla navrhnuté :

§ V rámci navrhovaného obecného námestia s dostavbou motela Pod Heštúnom OV4 riešiť sprievodne aj súbor predajní a služieb s odporúčaným sortimentom :

- noviny a tabak, miestne a regionálne suveníry, darčeky, kvety,
- cukráreň s terasou v parku ;

ako súčasť tohto priestorového vybavenia je v polohe vstupu do zóny bývania B1 Slamky riešene združené vybavenie :

- obchod potravín, pohostinstvo, služby, malé ihrisko pre deti a mládež.



- § V rámci tvorby novej rozvojovej zóny bývania B4 Kršačka je navrhnuté nové obecné centrum s námestím, kde je navrhnutý súbor obchodov a služieb – OV1
- obchodné centrum s predajnými plochami pre odporúčaný sortiment a služby : odevy, obuv, kožená galantéria, šport, sklo, papiernictvo, knihy-hudobniny, drogéria-farby, laky, elektro, stávková kancelária,
  - predajňa domáce potreby - železiarstvo,
  - dom služieb - krajčírstvo, kaderníctvo, zberňa čistenia prádla a odevov, oprava elektrospotrebičov, rozmnožovanie,
  - zdravotné stredisko, ďalšie ponukové predajne priestory,

Návrh ÚPN predpokladá tvorbu ďalších súkromných obchodných predajných priestorov a služieb v rámci uličnej zástavby rodinných domov súčasnej a navrhovanej štruktúry zón bývania.

- § Vo forme stavebnej obnovy zachovalého objektu na začiatku rozšíreného súboru pôvodných domov hlavnej ulice je navrhnutá TIK - Turistická informačná kancelária s odporúčaným vybavením :

- informačný pult s poradenskou a ubytovacou službou, informácie o SR, regióne a obci, služby cestovnej kancelárie,
- cyklocentrum s požičovňou, servisom a úschovňou bicyklov,
- stála výstavná expozícia histórie obce,

nadväzne je v tomto súbore OV2 navrhnutá pešia zóna smerom k novému obecnému námestiu s ďalšou vybavenosťou – kaplnka, park.

- § Navrhnutá je prestavba objektu Pošty na združené vybavenie Pošty, expozitúry banky a poisťovne.

- § Navrhnutá je dostavba Hasičskej zbrojnice pre riešenie potrebného vybavenia a aj prevádzky Dobrovoľného hasičského zboru obce,

- § Navrhnuté je rozšírenie areálu súčasného cintorína na časti pozemku farskej záhrady nad Domom smútku vo forme

- pietneho cintorína, ktorý budú tvoriť náhrobné kamene z už nefunkčných hrobov, tak aby sa zachovala sociálno-kultúrna história obce a súčasne aby sa uvoľnili miesta na funkčnom cintoríne pre nové pochovávanie,
- urnového hája a steny pre ukladanie urien,
- ako spoločné riešenie celého rozvojového areálu v parkovom prostredí je vo väzbe na Dom smútku navrhnutý spoločný Pamätný kríž všetkých zosnulých s posedením.

- § V rámci navrhovanej výrobnjej zóny remeselnej malovýroby je navrhnuté riešiť súbor - hospodársky dvor Obecného podniku služieb – RV1 pre zabezpečovanie potrebných verejných činností – údržba miestnych komunikácií, peších a plôch chodníkov, verejného osvetlenia, drobnej architektúry, údržba zelene, ponuka drobných činností pre obyvateľov a prechodne ubytovanú rekreačnú návštevnosť obce.

V rámci tohto areálu je navrhnutá hala s linkou pre triedenie a skladovania vybraných druhotných surovín pre ich spracovanie lisovaním a odvoz na ďalšie spracovanie.

- § V samostatnej urbanizovanej lokalite Bôrik-Hanáková v nadväznosti na ukončenie využívania zariadenia areálu s objektom telefónnej ústredne Ministerstvom obrany SR je predmetný areál riešený na ďalšie polyfunkčné využitie vo forme občianskej vybavenosti, alebo rekreačnej vybavenosti cestovného ruchu, alebo pre špecifický drobný remeselný program prevádzky. Konkrétne rozhodnutie o využití areálu určí Obec Pernek.

Poznámka : Navrhovaný súbor ponukových obchodných predajní a služieb v rámci navrhovaného rozvojového programu strediska cestovného ruchu Baba je uvedený v kapitole 12. Cestovný ruch a rekreácia

### 11.7.2. Verejné stravovanie

Navrhnuté je zásadne riešiť súčasný nevhodný stav stravovacieho vybavenia v obci a program jeho rozvoja podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovanú rekreačnú funkciu sídla :

- § Nadväzne na zvýšenie kapacity ubytovania motela Pod Heštúnom je navrhnuté rozšíriť aj jeho stravovaciu prevádzku a na nadväzne na okraji zóny bývania B1- Slamka v rámci sústredeného súboru vybavenosti zariadenie pohostinstva.
- § V rámci tvorby súboru vybavenosti OV3 v nástupe do areálu Kultúrneho domu obce je navrhnuté aj atraktívne stravovacie zariadenie s vonkajšou terasou do parku.
- § V rámci vstupnej vybavenosti športového areálu obce - OV5 je navrhnuté riešiť nové pohostinstvo.
- § Pri ceste smerom z centra na Babu je na hornom konci obce navrhnuté riešiť atraktívne stravovacie zariadenie formou prestavby schátralého súboru starého mlyna s úpravou okolia na oddychovú zónu.
- § Navrhnuté je riešiť stavebné úpravy a skvalitnenie prevádzky všetkých súčasných pohostinstiev v obci,
- § V základní cestovného ruchu Podbabská dolina je navrhnutá obnova prevádzky turistickej chaty s ponukou stáleho reštauračného stravovania.
- § Pri vývojovo očakávanej aktivizácii osobnej železničnej dopravy na trati Zohor – Plavecký Mikuláš ( navrhovaný priemyselno-logistický areál ) je navrhnuté riešiť podmienky pre možné vybavenie občerstvenia na stanici Pernek.

Poznámka : Navrhovaný súbor ponuky stravovania v rámci rozvojového programu strediska cestovného ruchu Baba je uvedený samostatne v kapitole 12. Cestovný ruch a rekreácia.

### 11.8. Verejná správa, administratíva

---

Vybavenosť verejnej správy a verejnej administratívy v obci v súčasnosti tvorí len Obecný úrad.

#### Návrh rozvoja

- § Navrhnutá je postupná zmena využitia uvoľňovaných priestorov v objekte Obecného úradu pre správu obce ( premiestnenie knižnice, lekárskej ambulancie) – priestory pre činnosť Obecného úradu, pre činnosť občianskych združení, Obecného podniku služieb. V ďalšom vývoji obce je navrhnuté riešiť novú stavbu Obecného úradu v navrhovanom novom centre obce OV1 s vyšším štandardom a bezbariérovosťou dispozičnej prevádzky, kvalitnou sobášnou miestnosťou, zasadačkou a disponibilným parkovaním vozidiel. Súčasný objekt Obecného úradu je následne uvažovaný na iné funkčné využitie – napr. ako ponuka na odpredaj pre administratívu podnikateľských subjektov.
- § Sprievodne s aktivizáciou prevádzky polyfunkčného výrobného areálu V1 ( pôvodny dvor Poľnohospodárskeho družstva ) je navrhnuté v jeho vstupnej polohe a navrhovanom námestí pri Kultúrnom dome riešiť združenú administratívnu prevádzku subjektov, ktoré pôsobia v areáli, resp. aj ďalších,
- § Vo väzbe na riešenie rozvoja miestnych podnikateľských aktivít v obci a jej katastri je navrhnuté v polohe nového navrhovaného centra OV1 riešiť ďalšie združené administratívne vybavenie obce a spoločný dispečing Obecného podniku služieb

a výrobných služieb – stolárstvo, sklenárstvo, maliarstvo, vodoinštalatér, plynoinštalatér, elektroinštalatér, kúrenie, kominárstvo a pod.,

- § V rámci realizácie navrhovaného priemyselno-logistického areálu V2 je predpokladané, že jeho súčasťou bude aj vlastné administratívne vybavenie.

### **Vstupné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti**

#### **§ Zastavovacie regulatívy**

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

#### **§ Výška zástavby**

- maximálne 3 nadzemné podlažia,

#### **§ Typy striech**

- sedlové so štítom, valbové, ploché

#### **§ Tvaroslovné prvky**

- odporúčané prvky - murivo, sendvičové panely s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,

preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,

krytina pálená škridla červená, keramická,  
stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,

#### **§ Oplotenie**

- v časti verejného prístupu do areálu bez oplotenia,  
- v ostatných častiach areálu len s priehľadnými prvkami do výšky max.2 m, resp. s architektúrou objektov.

## **12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU A REKREÁCIE**

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

Jedným z rozvojových programov ÚPN obce je vytvoriť podmienky pre výrazný rast atraktívnej vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie v rámci obce, v lokalite Podbabská dolina a v lokalite Baba.

V zástavbe obce je nasledovné vybavenie :

- motel s reštauráciou, a ubytovaním – kapacita ubytovania 13 lôžok,
- súbor záhradných rekreačných chát v okrajových južných častiach zástavby obce, kapacita 15 chat – kapacita cca 15 x 4 lôžka = cca 60 lôžok
- súbor objektov pôvodného domového fondu využívaná na chalupársku rekreáciu s prevažne koncom týždňovým využívaním vo forme druhých bytov – počet 84 domov – bytov ( údaj z posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov 26.5.2001 ) tieto objekty sú postupne obnovované a prevažne na dobrej architektonickej úrovni, kapacita 84 x cca 4 = cca 336 lôžok,
- spolu cca 409 lôžok v zástavbe obce.

Súčasnú vybavenosť a služby pre rekreáciu v katastri obce tvorí :

- v lokalite Pod dedinou zariadenie bývalej podnikovej rekreácie Slovenského filmu - Rudolf Birman, v lokalite Pod dedinou, pri železničnej zastávke Pernek – kapacita nezistená,

- v lokalite Podbabská dolina chatová osada
  - \* súbor 32 súkromných rekreačných chát,
  - \* jedna verejná turistická chata v súčasnosti mimo verejnej prevádzky – kapacita nezistená,
- rekreačno-športová lokalita Baba na hrebeni Malých Karpát s vybavením lyžiarskeho strediska v rozložení vybavenia aj na katastrálnom území mesta Pezinok ;  
v časti lokality, ktorá je v katastrálnom území obce Pernek je vybavenie :
  - \* objekt pokladne parkoviska,
  - \* 2 chaty – vlastníci a kapacity nezistené,
  - \* súbor stánkov občerstvenia a služieb
  - \* prevádzkové parkovisko lokality
  - \* chata Korenný vrch – kapacita reštaurácia 30 miest, ubytovanie 19 lôžok,
  - \* 3 objekty bývalej podnikovej rekreácie, z toho jeden v stavebnej rekonštrukcii,
    - N°4 – vlastníci a kapacita nezistené,
    - Haffner – kapacita cca 40-45 lôžok,
    - Tománek – po prevode od Fondu národného majetku v prestavbe – plánovaná kapacita nezistená,
  - \* lyžiarsky vleč VL 1000 s lyžiarskou traťou č.3 (časť prevádzky v susednom katastri),
  - \* vybavenosť bežeckého lyžovania – prenosná bunka Klubu bežeckého lyžovania, značené trate 5 km, 3 km, 2 km ;

Ďalšie vybavenie lokality s rekreačnými objektmi stravovacím zariadením a lyžiarskeho strediska je na katastrálnom území mesta Pezinok.

Cez kataster obce prechádzajú :

- značkované turistické chodníky :  
od železničnej zastávky pozdĺž cesty II/503 cez obec, ďalej cez Podbabskú dolinu na hrebeň a do lokality Baba s ďalším pokračovaním smerom do Pezinku resp. po hrebeni Malých Karpát,
- priebežný chodník po hrebeni Malých Karpát – tzv. Štefaniková magistrála,
- značená cyklotrasa č.28- Popod Malé Karpaty, ktorá je vedená cez obec po ceste II/501

## Návrh rozvoja

### Zástavba obce

- § Navrhnuté je v rámci sídelnej aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy rozvíjať obec **s funkciou rekreačného vidieckeho sídla** s ponukou atraktívneho vybavenia turizmu, rekreácie a športu pre pobytových hostí a dennú pasanstkú návštevnosť.
- § Navrhnutá je dostavba motela Pod Heštúnom a prevádzkové zapojenie zariadenia do štruktúry navrhovaného námestia s parkovou úpravou s cieľom zatriktívniť prostredie pre návštevnosť a obyvateľov obce.  
Navrhované rozvojové vybavenie :
  - záväzný regulatív pre výškové riešenie súboru : max 2+1 podlažia
  - motelové ubytovanie vo variabilnej skladbe izieb – spolu 60 lôžok,
  - skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia,
  - spoločenská sála s príslušným zázemím - klubovňa, herňa,
  - odporúčané doplnkové verejné vybavenie
    - \* noviny a tabak, suveníry, darčeky, kvety,
    - \* cukráreň s terasou v parku.
- § Vo forme stavebnej obnovy zachovalého objektu na začiatku rozšíreného súboru pôvodných domov hlavnej ulice je navrhnutá TIK - Turistická informačná kancelária s odporúčaným vybavením :
  - informačný pult s poradenskou a ubytovacou službou, informácie o SR, regióne a obci, služby cestovnej kancelárie,
  - cyklocentrum s požičovňou, servisom a úschovňou bicyklov,

- stála výstavná expozícia histórie obce,
  - kancelária združenia CR
- § V polohe súčasného pohostinstva Prokop riešiť novú atraktívne zariadenie ubytovací hostinec obce s odporúčaným vybavením :
- regionálna domáca kuchyňa, terasové posedenie, ubytovanie cca 6 izieb = 15 lôžok,
- § Vo vytipovaných súboroch zachovalej ľudovej architektúry podľa disponibilných možností je navrhnuté formou prestavby chalupárske rodinné rekreačné ubytovanie navrhovaná kapacita – cca 10 domov x 4 lôžka = cca 40 lôžok
- § Navrhnuté je využitie ďalších disponibilných objektov a dvorných častí pôvodného bytového fondu, resp. hospodárskych častí v obci vhodnou stavebnou prestavbou na rekreačný pobyt, atraktívne služby cestovného ruchu
- občerstvenie, stravovanie, cukráreň, predaj suvenírov a pod. = odhad cca 50 lôžok
- § V uličnej zástavbe nových rodinných domov je navrhnutá ponuka pre výstavbu domov s funkciou rodinného rekreačného penziónového pobytu
- navrhovaný počet cca 5 rodinných penziónov s kapacitou – cca 5 izieb so samostatným hygienickým vybavením, spoločnou jedálňou pre ponukové domáce stravovanie = cca 50 lôžok.
- § Navrhnuté je prekategorizovať záhradkársku osadu s 15 pozemkami a záhradnými chatkami na súbor individuálnych rekreačných chát, lebo pôvodná funkcia už nie je pravdivá a väčšina objektov bola prestavaná na rekreačné chaty.
- § Navrhnuté je skvalitniť prostredie studničky prírodnej vody na úpätí svahu Skalka s vybavením oddychového miesta – architektonické riešenie studničky, lavičky informačná tabuľa o studničke, obci, turistická mapa a informácia o nadväzných atraktívnych miestach ;
- odtiaľ je navrhnuté skvalitniť peší prístup a vybavenie rekreačných oddychových miest nad obcou s vyhlídkou v lokalitách Nižná Skalka, Vyšná Skalka.
- § Navrhnuté je vytvoriť vybavené výletné miesto pri potoku v údolí Rozglabie s prístreškom, lavičkami, studničkou vody, oddychovou lúkou a informáciami o prírodnej atraktivite miesta a o CHKO.
- § Navrhnuté je vytvoriť vybavené výletné miesto v priestore Vinohrádky s prístreškom, lavičkami, oddychovou lúkou a informáciami o prírodnej atraktivite miesta a o CHKO, grafickou panorámou s označením vrchov a miest.
- § Navrhnutý je záväzný regulatív vylúčiť výstavbu ďalších individuálnych rekreačných chát v zástavbe obce.

Spolu v obci je navrhnutých cca 210 nových ubytovacích lôžok.

Celkom	- súčasný počet lôžok	-	cca 410
	- navrhovaný rozvoj	-	cca 197 ( 210 – 13 súčasných lôžok v moteli )
		=	cca 607 lôžok

---

**Navrhovaný rozvojový stav v obci                      cca 610 lôžok**

Poznámka : Kategória ubytovania v súkromí nie je v ÚPN navrhovaná, lebo tento druh ponuky by už vývojovo nespĺňal úroveň sledovaného štandardu vybavenia v obci.

## Lokalita Pod dedinou

---

Lokalita je riešená **s funkciou základne cestovného ruchu** a verejnej dopravy s nasledovným rozvojovým programom :

§ Navrhnutý je záväzný regulatív riešiť prevádzkové a architektonické skvalitnenie súčasnej rekreačnej vybavenosti zóny, ale bez ďalšieho územného rozvoja.

## Lokalita Podbabská dolina

---

Rekreačná lokalita je riešená **s funkciou základne cestovného ruchu** so záväzným regulatívom umožnenia skvalitňovať prevádzku a architektonický vzhlad rekreačných chát, ale bez možnosti ich ďalšieho územného rozvoja. V rozvojovej prevádzke základne je navrhnuté nasledovné vybavenie :

§ Navrhnutý je od konca zástavby horného konca obce samostatný peší a cyklistický chodník do údolia a ďalej do strediska Baba.

§ Vo vstupnej polohe do doliny je v mieste studničky minerálnej vody navrhnuté vytvoriť oddychové miesto s vybavením :

- architektonická úprava studničky a jej bezprostredného okolia – objekt, dlažbové úpravy, drobná architektúra – prístrešok, oddychové lavičky so stolom, odpadové nádoby, informačná tabuľa o lokalite, minerálnej vode, doline, mikroregióne, CHKO, turistická mapa, úprava prostredia na lúčku.

§ Navrhnutá je obnova prevádzky Podbabskej chaty v regionálnej sieti turistiky ako verejnej celoročnej vybavenosti so službami

- stravovanie, turistické ubytovanie kapacita cca 20 lôžok, terasa a úprava okolia pre oddychové aktivity pasantskej turistickej návštevnosti.

§ Navrhnutý je záväzný regulatív možnej prestavby súčasných rekreačných chát na vyššiu prevádzkovú a architektonickú úroveň, ale bez územného rozvoja.

Vylúčená je výstavba nových stavieb rekreačných chát.

Celkom : - súčasný počet lôžok - 32 chat x cca 4 lôžka = cca 128 lôžok  
- navrhovaný rozvoj - 128 + 20 (turistická chata ) = cca 148 = cca 150 lôžok

---

**Navrhovaný rozvojový stav v zóne cca 150 lôžok**

---

V dlhodobom výhľade je koncepčne uvažované riešiť rozvojovú športovo-rekreačnú vybavenosť v prepojení so strediskom CR a športu Baba so sedačkovou lanovkou, lyžiarskou zjazdovou traťou s technickým zasnežovaním.

## Lokalita Baba

---

Po vzájomnej dohode medzi Obcou Pernek, Mestom Pezinok a Lyžiarskym klubom BABA Pezinok je urbanistický rozvoj prevádzky lokality Baba riešený ako jeden územný prevádzkový celok aj v časti katastrálneho územia Mesta Pezinok s vybavenosťou **funkčného strediska cestovného ruchu a športu celoročnej prevádzky** s nasledovným rozvojovým programom :

§ Navrhnuté je riešiť križovatku vstupu do strediska odbočkou z cesty II/503 formou odbočovacích pruhov tak, aby sa minimalizovali sezónne kolízne situácie na priebežnej ceste v tomto kritickom mieste horského sedla,

§ Navrhnuté je skapacitnenie centrálného parkoviska strediska formou prestavby jeho časti na prekrytú trojúrovňovú parkovacia garáž strediska so strážnou a základnou servisnou službou motoristom.

§ Pre posilnenie kapacity statickej dopravy je pozdĺž prístupovej cesty od križovatky cesty II/503 riešené po pravej strane jednoradové parkovanie vozidiel.

- § V nadväznosti na centrálné parkovisko je v polohe súčasného vybavenia a prevádzkovo nevhodných súkromných chát navrhnutá otočka komunikácie a zariadenie
- pasáž súboru služieb - rýchle bufetové občerstvenie, verejná hygienická vybavenosť, automaty občerstvenia, telefónu, bankomatu, zastávka liniek verejnej autobusovej dopravy s informáciami.
- § V ťažiskovej polohe prevádzky strediska v polohe pri chate Baba a súčasného nástupu na lyžiarsky svah je navrhnutý regulatív odstrániť všetky architektonicky a prevádzkovo nevhodné objekty a riešiť :
- pešiu promenádnú zónu so súborom radových zariadení služieb pre rekreačnú verejnosť v jednotnom radovom architektonickom riešení s vybavením :
    - \* TIK – Turistická informačná kancelária  
informačný pult s poradenskou a ubytovacou službou, informácie o SR, regióne a obci, služby cestovnej kancelárie, horská služba, sprievodcovská služba, stála panelová informácia o CHKO, prevádzke mikroregiónu a strediska, kancelária združenia CR strediska
    - \* centrálny predaj permanentiek a lístkov na OHDZ, na bobovú dráhu,
    - \* cyklocentrum s predajom, požičovňou, servisom a úschovňou bicyklov, v letnom režime lyžiarska škola, požičovňa a servis lyžiarskeho vybavenia, saní,
    - \* samooblužná reštaurácia,
    - \* malá predajňa potravín, čajovňa,
    - \* denný bar-lyžiarsky klub,
- v rámci tohto súboru je zo strany lyžiarskeho terénu navrhnutá priechodná oddychová terasa s požičovňou lehátok a viacúčelová plocha zimného klziska, v lete ihrisko pre loptové hry a spoločenské podujatia, plocha s príležitostným plachtovým prekrytím, večerným osvetlením,
- v koncovej polohe tohto vybavenia a terasy je navrhnutá vrchová stanice sedačkovej lanovky SL3 pre kapacitné využitie hlavného lyžiarskeho svahu strediska a iné celoročné aktivity.
- § Navrhnutá je architektonická prestavba Chaty Baba na zariadenie siete celoročnej turistickej vybavenosti v regióne
- kapacita turistického ubytovania cca 50 lôžok, stravovanie s terasou.
- § Navrhnutá je prestavba súčasného hotela na areál klubového apartmánového hotela v kategórií 3 hviezdičky, so záväzným regulatívom výškového limitu - 3 podlažia nad súčasný terén centra :
- navrhovaná kapacita cca 20 apartmánov - spolu cca 60 lôžok ( denná časť, spacia časť 2-4 lôžka, kuchynka a hygienické jadro ),
  - recepcia, spoločenská miestnosť s denným barom, klubovňa, oddychová terasa pre hostí hotela,
  - parkovacie miesta pre hostí hotela v parkovacom dome.
- § V západnej polohe centra strediska je navrhnuté nové zariadenie klubového apartmánového hotela v kategórií 4 hviezdičky, so záväzným regulatívom výškového limitu - 3 podlažia nad súčasný terén centra,
- navrhovaná kapacita cca 30 apartmánov - spolu cca 80 lôžok ( denná časť, spacia časť 2-4 lôžka, kuchynka a hygienické jadro ),
  - recepcia, spoločenská miestnosť s denným barom, klubovňa, oddychová terasa pre hostí hotela,
  - parkovacia miesta pre hostí hotela v parkovacom dome.
- Ako súčasť tohto hotela je navrhnutý súbor – Spoločenské centrum strediska s odporúčaným vybavením :
- reštaurácia s terasou, viacúčelová sála, klubovne, herňa, wellness s bazénom, posilňovňa, hala pre squash, bandminton, bowling alebo kolkáreň.

- § Návrh prestavby turistickej chaty Korenný vrch so skvalitnením prevádzky a architektúry objektu
- navrhovaná kapacita – 60 lôžok s variabilnou skladbou izieb v turistickej kategórií.
- § V priamej nadväznosti na dostavbu chaty je navrhnuté športové centrum Lyžiarskeho klubu BABA , ktoré tvorí :
- súbor vybavenia pre rozhodcov, jury, VIP, športovcov a administratíva športovej prevádzky strediska,
  - lyžiarsky bežecký štadión s tribúnovým posedením pre viacúčelové využívanie :
    - \* lyžiarske bežecké podujatia,
    - \* orientačné preteky – leto, zima,
    - \* terénne behy a preteky – cyklistika,
    - \* lukostreľba,
    - \* spoločenské podujatia,
    - \* voľné oddychové posedenie na tribúne a na trávinatej ploche štadióna.
- § Návrh architektonickej prestavby chaty N°4 – so záväzným regulatívom nezvyšovania súčasnej lôžkovej kapacity.
- § Návrh architektonickej prestavby chaty Haffner na hotelové zariadenie so záväzným regulatívom výškového riešenia stavby - 2+1 podlažia nad súčasný terén,
- navrhovaná kapacita – 40 lôžok s variabilnou skladbou izieb v hotelovej kategórií.
- § Návrh architektonickej obnovy chaty Tománek so záväzným regulatívom výškového riešenia stavby - 2 +1 podlažie nad súčasný terén,
- navrhovaná kapacita – 40 lôžok s variabilnou skladbou izieb v turistickej kategórií.
- § V bočnej lokalite centra strediska je navrhnutý technický areál prevádzky lyžiarskych svahov s vybavením :
- prevádzková časť vedenia strediska,
  - garáž pre vozidlá na úpravu snehu na tratiach, skútre pre prípravu a údržbu bežeckých lyžiarskych tratí, dielne pre prevádzku OHDZ, dispečing technického zasnežovania tratí, sociálne vybavenie pre pracovníkov.
- § Ťažisková prevádzková časť strediska v hornej a dolnej polohe prevádzky je navrhnutá na krajinnno-sadovnicke úpravy v kategórií lesoparku s prechádzkovými chodníkmi a pravidelnou údržbou.
- § Návrh preberá program využívania cesty II/503 na automobilové súťaže jazdy do vrchu v smere od Pezinka. Pre zabezpečenie týchto športových podujatí nebola predložená žiadna požiadavka na špecifické vybavenie, resp. územnicke riešenie.
- Návrh predpokladá, že navrhovanou dostavbou strediska bude možné využiť všetky zariadenia centra pre tieto podujatia.
- § V koncovej polohe prevádzky údolnej časti strediska v Hrubej doline je pre odkanalizovanie všetkých zariadení údolných staníc OHDZ – bufetové, hygienické vybavenie, prevádzka lanoviek – je navrhnutá malá ČOV s recipientom do potoka.
- § Pre všetky súčasné ďalšie rekreačné chaty (v katastrálnom území mesta Pezinok) v stredisku je navrhnutý záväzný regulatív ich možnej prestavby na vyššiu prevádzkovú a architektonickú úroveň, ale bez územného rozvoja.
- § Navrhnutý je záväzný regulatív vylúčenia výstavby nových stavieb individuálnych rekreačných chat v stredisku.
- § Navrhnutý je záväzný regulatív, že bývanie zamestnancov strediska bude riešený v nutnej pohotovostnej kapacite len v rámci objektov vlastných zariadení. Potreby bývania ďalších zamestnancov budú riešené len v rámci zón bývania v okolitých sídlach Pernek, Pezinok a ďalších s dochádzkou do zamestnania.



Poznámka : Návrhy regulatívov sú organizačne záväzné pre časť strediska v katastrálnom území obce Pernek, a sú ako odporúčané na prijatie aj pre časť strediska v katastrálnom území mesta Pezinok.

Navrhovaný rozvoj ubytovacích lôžok v stredisku Baba :

spolu = 50+60+80+44(60-16)+40+40 lôžok = 314 lôžok  
( bez zápočtu súčasnej lôžkovej kapacity v rekreačných chatách a moteli  
v katastrálnom území mesta Pezinok )

---

**Navrhovaný rozvojový stav v zóne Baba                      cca 320 lôžok**

V dlhodobom výhľade je koncepčne uvažované riešiť rozvojovú športovo-rekreačnú vybavenosť v prepojení strediska so základňou CR Podbabská dolina so sedačkovou lanovkou, lyžiarskou zjazdovou traťou s technickým zasnežovaním.

### **Osobné horské dopravné zariadenia**

V nadväznosti na sledovaný koncepčný rozvoj prevádzky lokality na stredisko cestovného ruchu je v duchu súčasného trendu zjazdového lyžovania a už spracované študijné návrhy zabezpečené Lyžiarskym klubom Baba navrhnutá prestavba celého systému súčasného lyžovania so súborom horských dopravných zariadení – OHDZ, v prepojení zjazdových lyžiarskych tratí tzv. skicirkusu a s ďalším sprievodným vybavením :

- § návrh novej sedačkovej lanovka – SL1 s celoročnou prevádzkou, so situovaním údolnej stanice v polohe údolia strediska v mieste trasy súčasného VN elektrického vedenia a vrcholovej stanice v najvyššej polohe svahu pri prevádzkovom centre ( v polohe pri objekte Tománek ) s vybavením :
  - v hrebeňovej polohe výstupu SL bufetové občerstvenie s oddychovou a opaľovacou terasou, hygienickým vybavením, vyhladkovou vežou,
  - v údolnej polohe stanice sedačkovej lanovky je navrhnutá dojazdová plocha cez prekrytý potok s oddychovou terasou, energocentrum s ukončením VN vedenia a ďalším rozvodom v prevádzke strediska len zemným káblom,
- § návrh prestavby súčasného LV 1000 – Korenný vrch za sedačkovú lanovku – SL2 s predpokladom len zimného prevádzkového využitia,
- § návrh novej sedačkovej lanovky SL3 v trase súčasného olyžiarskeho vleku Poma na celoročnú prevádzku hlavného svahu strediska a areálu snowboardu s návrhom výstavby U-rampy s vybaveným štadiónom pre konanie atraktívnych súťažných podujatí,
- § návrh detského lyžiarskeho vleku pri vrcholovej stanici navrhovanej sedačkovej lanovky – LV1.

### **Navrhované parametre návrhu OHDZ :**

- 
- SL1 – sedačková lanovka, dĺžka cca 700 m, prevýšenie cca 150 m, údolná stanica cca 400 m.n.m, vrcholová stanica cca 550 m.n.m. ,

---

  - SL2 – sedačková lanovka, dĺžka cca 830 m, prevýšenie cca 188 m, údolná stanica cca 380 m.n.m., vrcholová stanica cca 568 m.n.m. ,

---

  - SL3 – sedačková lanovka, dĺžka cca 440 m, prevýšenie cca 107 m, údolná stanica cca 408 m.n.m, vrcholová stanica cca 515 m.n.m. ,

---

  - DLV1 – detský lyžiarsky vlek , dĺžka cca 140 m, prevýšenie cca 35 m,
- 

Návrh predpokladá etapizáciu výstavby nových sedačkových lanoviek v postupnosti - SL1, SL2, SL3.

V prípade, že realizácia SL1 by z dôvody riešenia záberov lesného pôdneho fondu bola zdĺhavým procesom je vhodné začať realizáciu prvej lanovky v bezproblémovom svahu

s SL3 pre zabezpečenie kvalitného zjazdového lyžovania na hlavnom svahu strediska a súbežne tak riešiť aj prevádzku snowboardového areálu s výstavbou U-rampy ako atraktivity prevádzky strediska.

V dlhodobom výhľade je koncepčne uvažované riešiť rozvojovú lyžiarsku prevádzku aj v prepojení stredisko CR Baba – základňa CR Podbabská dolina s návrhom riešiť vrcholovú stanicu lanovky v polohe terénnej hrany pri navrhovanom hoteli a s parametrami OHDZ :

- SL4 – sedačková lanovka, dĺžka cca 1 180 m, prevýšenie cca 165 m  
údolná stanica cca 350 m.n., vrcholová stanica cca 515 m.n.m. ,
- 

### **Zjazdové lyžovanie a snowboard**

Návrh systému OHDZ vytvára podmienky pre rozšírenie ponuky ďalších lyžiarskych svahov v stredisku s vytvorením vzájomne prepojitelného systému zjazdových lyžiarskych tratí do okruhového skicirkusu :

Popis svahov tratí a trás lyžovania :

Časť A - zjazdová trať A1 – dĺžka svahu cca 720 m, prevýšenie cca 150m

- prepojenie v hornej časti na C1
- prepojenie v údolnej časti na časť C,
- prepojenie v údolí na SL2 a B,
- svah detskej lyžiarskej školy A2.

Časť B - zjazdová trať B1 – dĺžka svahu cca 830m, prevýšenie cca 190m

- slalomový svah B2
- zjazdová trať B3 – dĺžka 930 m
- prepojovacia trať B4 na A1
- prepojovacia trať B5 na A1, C, D.

Časť C - hlavný zjazdový svah C1 – dĺžka cca 420m, prevýšenie cca 100 m,

- slalomový svah C2
- prepojenie v údolí na SL1 a A, na SL2 a B.

Časť D - snowboardový areál

- svah zjazdu – od vrcholovej stanice SL3 – dĺžka cca 460m, prevýšenie cca 100 m,
- pretekársky štadión U-rampa – dĺžka 110m, sklon 18°, štartový objekt, cieľové vybavenie, tribúna divákov,
- prepojenie v údolí na SL3 a C, na SL1 a A, na SL2 a B.

V návrhu rozvoja strediska je podľa námetu Lyžiarskeho klubu Baba riešený samostatný prevádzkový snowboardový areál. Po zhodnotení sledovanej tvorby prevádzkových atraktivít a terénnych podmienok je navrhnuté v areálu realizovať súťažný štadión U-rampy s príslušným prevádzkovým vybavením s tým, že športovci budú využívať na presuny navrhovaný sedačkovú lanovku SL3.

Celková dĺžka - hlavných svahov zjazdových lyžiarskych tratí v stredisku podľa rozvojového návrhu A1, B1, B3, C1, E1 je cca 4 200 m,  
- snowboardového svahu D1 je cca 460 m + 110 m na štadióne U-rampy

V dlhodobom výhľade je koncepčne uvažované riešiť rozvojovú lyžiarsku prevádzku aj v prepojení stredisko CR Baba – základňa CR Podbabská dolina s návrhom riešiť :

Časť E - zjazdová trať E1 Podbabská dolina – dĺžka cca 1 300m , prevýšenie cca 175 m.

## Bežecké lyžovanie

Bežecké lyžovanie má na hrebeni Malých Karpát medzi Bratislavou – Kamzíkom a Babou dlhodobú tradíciu. Na Babe sú v prevádzke Klubu bežeckého lyžovania, značené trate 5 km, 3 km, 2 km.

V návrhu rozvoja strediska je navrhnuté riešiť funkciu štadióna bežeckého lyžovania s príslušným vybavením do prevádzky centra strediska v záujme zvýšenia atraktivity jeho prevádzky, celoročného programu využitia a tiež z dôvodu tvorby čitateľného nástupu na bežecké trate pre rekreačných bežcov.

Z navrhnutého štadióna pri centrálnom parkovisku je trať riešená okolo chaty N°4 a ďalej vedená tunelovým priechodom pod obslužnou cestou a v jej súbehu do priestoru súčasného miesta nástupu na jednotlivé existujúce okruhy 2, 3 a 5 km pri navrhovanom jazierku – umelej vodnej nádrži. Táto časť trate medzi štadiónom a jazierkom je navrhnutá na technické zasnežovanie. Pre úpravu tratí na okruhoch je uvažované vytvorenie zásobnej kopy snehu pri jazierku pre rozvoz skútom na potrebné úseky.

V rámci návrhu rozvoja bežeckého lyžovania je riešený tzv. malý okruh pre divácky atraktívne preteky šprintu, ktorý bude využívať časť trate po výbehu zo štadióna a v priestore pri jazierku – vodnej nádrži sa výbehom okolo vrcholovej stanice sedačkovej lanovky SL1 vráti zjazdom a okolo chaty N°4 vráti na štadión.

## Technické zasnežovanie

V rozvojevej prevádzke strediska je navrhnuté, aby ťažisko zjazdových lyžiarskych tratí a tzv. základný okruh bežeckého lyžovania mali technické zasnežovanie, ktoré umožní výrazne predĺžiť sezónnosť a zabezpečiť kvalitnú prípravu tratí.

Navrhnutý je systém jednotného systému technického zasnežovania s jedným dispečingom riadenia pomocou programovanej výpočtovej techniky.

K tomu je riešený vzájomne prepojených vodných zdrojov úžitkovej vody formou umelých vodných nádrží na potokoch v oboch údoliach strediska – v Hrubej doline, v Podbabskej doline a tvorby zásobnej nádrže v hornej polohe strediska (súčasne bude plniť funkciu protipožiarnej nádrže strediska a okolitej krajiny) s návrhom :

- § posilniť kapacitu súčasnej nádrže na hornej časti potoku v údolí Hrubej doliny s prečerpávacou stanicou pri údolnej stanici sedačkovej lanovky SL3,
- § riešiť výrazné skapacitnenje zásobovania úžitkovou vodou na potoku strediska formou využitia terénnych daností hlbokého údolia s výstavbou diela so sústavou troch prietochných kaskád – zásobovacích nádrží a s prečerpávacou stanicou pri údolnej stanici SL2,
- § riešiť umelé jazierko - vodnú nádrž v južnej polohe strediska, pod vrcholovou stanicou sedačkovej lanovky SL1, ktorá bude slúžiť aj pre protipožiarnu ochranu strediska a okolitých lesov.

Návrh koncepčne rieši všetky umelé nádrže formou ich zapojenia do krajinného prírodného prostredia a do navrhovanej prevádzky lesoparkových oddychových zón pre dennú rekreačnú návštevnosť strediska.

V dlhodobom výhľade je koncepčne uvažované riešiť rozvojovú lyžiarsku prevádzku aj v prepojení stredisko CR Baba – základňa CR Podbabská dolina s návrhom :

- § riešiť kapacitnú umelú nádrž na Perneckom potoku v Podbabskej doline s prečerpávacou stanicou pri údolnej stanici sedačkovej lanovky SL4,

## Pešia turistika, cykloturistika, mototuristika

V rámci katastra obce je riešený program rozvoja regionálnej turistiky –pešia turistika, cykloturistika, mototuristika, s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie.

- § Prebraté sú súčasné trasy značkovaných turistických chodníkov a cyklotrasy s riešenými úpravami :
- trasa od železničnej zastávky pozdĺž cesty II/503 cez obec, ďalej cez Podbabskú dolinu na hrebeň a do lokality Baba s ďalším pokračovaním smerom do Pezinku resp. po hrebeni Malých Karpát formou samostatného chodníka mimo zastavané územie obce, v rámci obce po pešom chodníku ulice,
  - priebežný chodník po hrebeni Malých Karpát – tzv. Štefaniková magistrála, s tým, že v prevádzke strediska Baba je navrhovaná čiastková zmena trasy chodníka ( vid' výkres rozvoja strediska Baba ),
  - značená cyklotrasa č.28 - Popod Malé Karpaty, ktorá je vedená cez obec po ceste II/501, - návrh vedenia samostatným chodníkom spolu s pešou turistikou.
- § Navrhnuté je rozšírenie siete značkovaných turistických chodníkov a cyklotrás :
- trasa v prepojení obec Pernek – so samostatným chodníkom od obce pozdĺž cesty II/501 smerom do obce Kuchyňa a ďalej po súčasných poľných a lesných cestách,
  - trasa v prepojení obec Pernek – so samostatným chodníkom od obce pozdĺž cesty II/501 smerom do obce Jablonové,
  - značkovaný turistický chodník Pernek studnička – výletné miesta Nižná Skalka, Vyšná Skalka.
- § Navrhnutá je zmena vedenia trasy značeného chodníka v úseku Podbabská dolina – Baba tak, aby bola vylúčená kolízia s prevádzkou koncepčne výhľadovo navrhovanej lyžiarskej trate ;  
trasa nového chodníka je vedená v zásade po ľavej strane pozdĺž navrhovanej atrakcie visutej bobovej dráhy
- § Navrhnuté je riešiť organizačne systém mototuristiky v rámci regiónu a aglomerácie hlavného mesta SR s ponukou trás a cieľových bodov návštev, kde by malo byť zaradené aj stredisko CR Baba.

V rozvojovom programe cestovného ruchu je v územnom pláne navrhnutá rekreačná lôžková kapacita :

- v rekreačnej obci	cca 610 lôžok
- v základni CR Podbabská dolina	cca 150 lôžok
- v stredisku CR Baba	cca 320 lôžok (bez zápočtu súčasnej lôžkovej kapacity v rekreačných chatách a moteli v katastrálnom území mesta Pezinok )

---

**Spolu cca 1 080 lôžok = cca 1 100 rekreačných lôžok**

Poznámka : Predmetná rekreačná lôžková kapacita je urbanisticky chápaná a riešená ako kapacita tzv. prechodných obyvateľov obce, nakoľko aj títo ubytovaní rekreační hostia využívajú zariadenia občianskej vybavenosti, systémy verejnej dopravy, verejnej technickej infraštruktúry.

V územnom pláne je navrhnutý v rekreačnom priestore model dennej rekreačnej návštevnosti :

- v rekreačnej obci Pernek	cca 400 osôb
- v základni CR Podbabská Dolina	cca 300 osôb
- v stredisku CR Baba	cca 1 500 osôb

---

**Spolu cca 2 200 denných návštevníkov**

Formou územnej rezervy pre výhľadové obdobie rozvoja obce po návrhovom roku 2021 je okrem uvedeného prevádzkového prepojenia strediska Baba so základňou CR Podbabská dolina uvažovaná ďalšia územná rozvojová lokalita pre športovo-rekreačné aktivity :

**UR** - v polohe juhozápadnej polohe extravilánu obce pri vstupe do Podbabskej doliny pre možný rozvoj formou tvorby ďalšieho zjazdového lyžovania v smere na svah Klokočiny.

Túto plochu je možné riešiť časovo aj skôr spôsobom spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce.

## **13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

Funkcia výroby má v prevádzke obce dlhodobú tradíciu v oblasti poľnohospodárstva, ťažby nerastov a s nimi spojenej remeselnej výroby.

V súčasnosti je evidovaná výrazná zmena, keď štatisticky len minimum obyvateľov pracuje v poľnohospodárstve. V absolútnej prevahe je priemyselná so zamestnanosťou obyvateľov obce prevažne s odchádzkou za touto prácou mimo obec.

### **13.1. Priemyselná a komunálna výroba, skladové hospodárstvo**

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

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

Skladové hospodárstvo v samostatnej funkčnej prevádzke nemá v obci, ani katastri žiadne vybavenie. Na dočasné skladovanie sa využíva areál poľnohospodárskeho družstva, ktorý je prenajatý firme P.A.S., spol. s r.o..

#### **Návrh rozvoja**

- § Pôvodne jednoúčelový hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva je riešený ako prevádzkovo kombinované zariadenie poľnohospodárskej, remeselnopriemyselnej výroby a skladov s príslušnými regulatívmi pre urbanistické a architektonické kompletovanie. Pritom je stanovená zásada zachovať ako ťažiskovú poľnohospodársku činnosť podľa možnosti s nadväznou potravinárskou finalizáciou výroby - V1.
- § Navrhnutý je nový priemyselno-logistický areál v severovýchodnej polohe extravilánu obce - V2 ako alternatívna ponuka pre :
  - účelové vybavenie Ministerstva obrany SR v rámci prevádzky letiska Kuchyňa – sklady, materiálu, údržba techniky, tréningové zariadenia, logistické zázemie letiska,
  - Priemyselný park Záhorie v rámci realizovanej koncepcie tvorby rozložených areálov pri vidieckych sídlach regiónu s dobrým dopravným zapojením na hlavnú cestnú sieť, železnicu, dobrou infraštruktúrou a priamou dochádzkou zamestnanosti.
- § V územnej nadväznosti na súčasný výrobný areál je v rámci rozvoja výrobnéj zóny navrhnutý areál drobnej remeselnej malovýroby RV2 so záväzným regulatívom postupne premiestniť do tejto polohy všetky nevhodné remeselné malovýroby a služby z rodinnej zástavby obce a ako ponuka pre rozvoj týchto výrobných aktivít a zamestnanosti miestnych obyvateľov, resp. dochádzajúcich za prácou z iných okolitých sídiel.

§ V polohe priamej nadväznosti na navrhnutý hospodársky areál Obecného podniku služieb RV1 je riešený areál komerčnej linky kompostárne biologického odpadu RV3 z rastlinnej výroby zo záhrad, poľnohospodárskej a lesnej výroby s nadväzným odpredajom vyrobeného kompostu.

Tento navrhovaný program rozvoja výrobných plôch je potrebné veľmi citlivo usmerňovať a riešiť so zreteľom na zachovanie charakteru vidieckeho sídla v poľnohospodárskej krajine Borskej nížiny a tiež krajinnou - ekologickej hodnoty širšieho priestoru.

Pre funkčné celky výrobných areálov a polyfunkčného areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva sú stanovené regulatívy pre elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na prevádzku sídla :

- kapacitný limit chovu živočíšnej výroby,
- kapacitný limit hluku z výroby,
- výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálov.

## 13.2. Poľnohospodárska výroba

### Poľnohospodárska pôda

Katastrálny úrad Bratislava, správa katastra Malacky eviduje v katastrálnom území obce Pernek 1161,83 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 41,99 % z celkovej výmery.

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

Druh pozemku	Výmera ha	% z poľnohospodárskej pôdy	%z celkovej výmery
orná pôda	901,81	77,69	32,60
vinice	0,60	0,05	0,02
záhrady	33,04	2,84	1,19
ovocné sady	-	-	-
trvalé trávne porasty	226,38	19,42	8,18
poľnohospodárska pôda spolu	1161,83	100,00	41,99
lesné pozemky	1404,02	-	50,75
vodné plochy	39,13	-	1,42
zastavané plochy	74,75	-	2,71
ostatné plochy	86,72	-	3,13
výmera celkom	2 766,45	-	100,00

Zdroj : Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, Správa katastra Malacky, 2005

Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je 41,99 : 58,01 Stupeň zornenia je 77,69 Výrazný je podiel trvalých trávnych porastov, ktoré tvoria 19,42 % z výmery poľnohospodárskej pôdy a 8,18 % z celkovej výmery

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie, súkromne hospodáriaci roľníci a fyzické osoby v rámci vlastných alebo náhradných pozemkov v rôzne veľkých výmerách. Poľnohospodárska pôda v zastavanom území sa využíva hlavne ako záhrady pri rodinných domoch. Agropartner s.r.o. prenajíma poľnohospodársku pôdu od fyzických osôb, SR v správe Slovenského pozemkového fondu a Pasienkovej a lesnej spoločnosti Pernek.

V rámci zástavby obce vo svahovitom juhovýchodnom teréne sa nachádza záhradkárska lokalita členená na 15 pozemkov s vybudovanými záhradnými objektmi, ktoré sa postupne stavebne rozširujú na rekreačné chatky.

## Úrodnosť poľnohospodárskej pôdy

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdo - ekologických jednotiek (BPEJ) sa poľnohospodárska pôda nachádza v troch klimatických regiónoch:

- § teplom, veľmi suchom nížinnom, s priemernou teplotou vzduchu v januári -1 až -3 °C, s priemernou teplotou vzduchu vo vegetačnom období 15 až 17 °C a 237 dňovou dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C
- § dostatočne teplom, suchom, pahorkatinovom, s teplotou vzduchu v januári -1 až -3° C, s priemernou teplotou vzduchu vo vegetačnom období 15 až 16° C a 231 dňovou dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C
- § mierne teplom, mierne vlhkom, s teplotou vzduchu v januári -2 až -5° C, priemernou teplotou vzduchu vo vegetačnom období 13 až 15° C a 215 dňovou dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C

Z hlavných pôdných jednotiek sa v území nachádzajú :

- čiernice typické, ľahké, vysýchavé
- čiernice typické, stredne ťažké
- čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké
- čiernice glejové až čierne pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- kambizeme typické kyslé a kambizeme dystričné na zvetralinách hornín kryštalínika, stredne ťažké až ľahké
- kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
- kambizeme na horninách kryštalínika, na výrazných svahoch, stredne ťažké až ľahké
- gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké

Pôdy sú na rovine, miernych až výrazných svahoch, kde sú ohrozované pôsobením veternej a vodnej erózie. Pôdy sú bez skeletu, slabé až výrazne skeletovité, stredne hlboké až plytké.

## Register obnovenej evidencie pôdy.

Pre katastrálne územie obce Pernek sa nevypracoval Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP), čím nie sú vytvorené podmienky pre vypracovanie Projektu pozemkových úprav, ktorý by doriešil vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. V čase vypracovávania územného plánu obce Pernek nie je známy časový horizont, v ktorom by sa práce na ROEP e ukončili.

## Hydromelioračná výstavba

V katastrálnom území obce sú vybudované závlahy na výmere 267 ha, čo je 22,99% z výmery poľnohospodárskej pôdy. Ide o závlahu pozemkov stavby Lozorno II v správe Hydromeliorácií š.p. Stavba bola odovzdaná do užívania v roku 1987. Závlahy pozemkov tvoria podzemné rozvody s povrchovými hydrantami v betónových skružiach na časti záujmového územia v smere k hranici katastra s obcou Jablonové,

Odvodnenie pozemkov bolo vybudované v roku 1971 vybudované pozdĺž Perneckého severným smerom katastra na výmere 235 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 20,24% z jej výmery.

Pri kanáloch je stanovené ochranné pásmo 5m od brehovej čiary kanála.

## Poľnohospodárska výroba

### Rastlinná výroba

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

Stredisko rastlinnej výroby je súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý využíva Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie, sesterská firma P.A.S.

## Živočíšna výroba

Živočíšna výroba bola z hospodárskeho dvora (farmy) postupne vymiestnená. Objekty živočíšnej výroby sú prevažne prázdne, nevyužitú. Hospodársky dvor je využívaný veľmi extenzívne a vyžaduje rozsiahle úpravy.

## Polnohospodárske výrobné strediská a zariadenia poľnohospodárskych služieb

### § Hospodársky dvor (farma) Poľnohospodárskeho družstva Pernek

Areál sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce, mimo jej zastavané územie. Je koncovým areálom na miestnej ceste pod Perneckým potokom.

Prevádzkuje ho Agropartner s.r.o. Plavecké Podhradie, sesterská firma PAS s.r.o.

Hospodársky dvor sa využíva len čiastočne pre potreby rastlinnej výroby.

Majiteľ objektov, Poľnohospodárske družstvo Pernek v súčasnosti nevyvíja žiadne poľnohospodárske aktivity.

§ V rámci obce boli pri sčítaní obyvateľstva v roku 2001 evidovaní 3 súkromne hospodáriaci roľníci. Teraz takto pracuje podľa údajov Obce Pernek už len 1 SHR.

## Návrh rozvoja

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

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

Navrhnuté sú nasledovné koncepčné riešenia a odporúčania :

§ Sledovaný je koncepčný princíp, že nová výstavba, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, je orientovaná na plochy, ktoré sú z poľnohospodárskeho hľadiska menej hodnotné.

§ Hospodársky dvor bývalého poľnohospodárskeho družstva je riešený ako **viacúčelový výrobný areál V1**.

V rámci rozvojového programu je navrhnuté, aby v hospodársky dvore bola v rámci sledovanej viacúčelovej prevádzky zabezpečená :

- ďalšia činnosť strediska rastlinnej výroby,
- živočíšna výroba s chovom mladého a výkrmového hovädzieho dobytku v kapacite do cca 100 ks, ktorá si nevyžaduje pásma hygienickej ochrany voči obytnej zóne a umožní spásť príslušné trvale trávne porasty v chotári obce.

V obci nie je navrhnutá veterinárska služba.

§ Navrhnutý je organizačný regulatív, aby na kvalitnej poľnohospodárskej pôde bola zabezpečená väčšia intenzifikácia rastlinnej výroby. V blízkom zázemí obce je odporúčané perspektívne sa orientovať na rozvoj pestovanie zeleniny a ovocia.

Pre tradičné pestovanie zeleniny, ovocia zainteresovať okrem družstevného a farmárskeho spôsobu aj súkromne hospodáriacich roľníkov a miestnych záhradkárov s riešením výkupu produkcie.

Na podporu pestovania zeleniny formou skleníkových hospodárstiev je navrhnutá možnosť využitia netradičnej slnečnej energie.

§ K tomuto rozvojovému programu je vo výrobnom areáli V1 navrhnuté riešiť technologické vybavenie na skladovanie, sušenie a konzervovanie ovocia, výrobu ovocných muštov.

§ V rozvojovej zóne výroby RV3 je navrhnuté zriadiť komerčnú kompostáreň bioodpadu z rastlinnej výroby, záhradkárskych pestovateľov a záhrad pri rodinných domoch v obci. Vyrobené organické hnojivo bude sa využívať na komerčný odpredaj, čiastočne na zúrodnenie poľnohospodárskej pôdy a na skvalitňovanie verejnej zelene v obci.

§ Regulatívom je organizačne požadované, aby bol vypracovaný Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP) a nadväzne vypracovaný Projekt pozemkových úprav, kde budú



premietnuté výstupy z návrhu ÚPN, konkretizované sledované krajinné opatrenia a skvalitnenie využitia a ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- § V rámci vstupnej časti areálu je konkrétne určená plocha a stanovený regulatív pre výstavbu spoločného administratívneho bloku pre všetky prevádzky areálu s cieľom tvorby podmienok pre kvalitnú úroveň činnosti hospodárskeho manažmentu.
- § Pre polyfunkčný areál sú stanovené regulatívy pre elimináciu možných kolíznych vzťahov životného prostredia na prevádzku sídla :
  - kapacitný limit chovu živočíšnej výroby,
  - výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu.
- § Navrhnutý je organizačný regulatív, aby správca hydromelioračných zariadení v katastrálnom území obce zabezpečil na určených plochách pre ďalšiu poľnohospodársku výrobu účinnosť odvodňovacieho a zavlažovacieho systému, pravidelnú údržbu kanálov pre ich prietočnosť.

### 13.3. Lesné hospodárstvo

---

#### Súčasný stav

V katastrálnom území obce Pernek evidovaných je 378 lesných pozemkov s 1404,0277 ha lesnej pôdy, čo tvorí 50,75 % z jeho celkovej výmery.

Lesnú pôdu vlastní a obhospodarujú :

- Lesy SR, odštepny závod Šaštín – Stráže,
- Urbár Pernek v priestore Heštún.

Lesnú pôdu na hranici katastra obce obhospodarujú :

- Vojenské lesy a majetky Pliešovce – Lesná správa Jablonové časť lesov vo Vojenskom obvode Turecký vrch,
- Vojenské lesy Malacky časť lesov na severnej hranici.

Lesy na južnej časti katastra obce sú súčasťou Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty na ktoré v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí 2. stupeň ochrany.

Na území katastrálneho územia obce je len jedno prevádzkové zariadenie starostlivosti o lesy – horáreň Lesov SR na juhovýchodnom okraji zástavby obce, ktorá je toho času podľa dostupného zistenia opustená.

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

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

#### Návrh rozvoja

Pre využívanie a starostlivosť o lesný pôdny fond platia opatrenia stanovené v Lesnom hospodárskom pláne SR ( platnosť 1997 – 2006 ).

V území sú stanovené vyplývajúce organizačné regulatívy :

- § zabezpečiť obnovu emisne zaťažených porastov a porastov poškodených ťažbou,
- § zachovať a posilňovať systém miestnych ekosystémov.

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

- § usmerňovať vývoj nepôvodnej vegetácie smerom k prírode bližšej štruktúre, najmä v ekologicky významnejších segmentoch krajiny – napr. odstraňovanie nepôvodných topoľov v ekosystémoch vodných tokov, postupná premena monokultúr na lesy s prirodzenejším druhovým zložením, likvidácia ruderalných porastov v extraviláne ;

špecifickým problémom je neofytný druh *Phyllolaca americana*, ktorý expanduje na plochy lúk a lesov,

- § zavádzať osobitný management ekotonov typu les/bezlesie na hranici poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu. Pre tento účel riešiť priame línie lesných okrajov zmeniť na členité, v prechodnej zóne zvýšiť pestrosť krajinných prvkov, na mimolesnej pôde uplatniť pestré zastúpenie nelesnej drevinnej vegetácie a pod.,

Ďalšie navrhované rozvojové regulatívy

- § riešiť posilnenie okrajov všetkých lesných celkov Malých Karpát s výsadbami etážovitej skladby drevín v rámci projektu hospodárskej činnosti nového Lesného hospodárskeho plánu,

- § premietnuť návrh krajnotvorby územného plánu v katastrálnom území obce uvedený v kapitole 9 so systémom prvkov miestneho systému ekologickej stability do nového návrhu Lesného hospodárskeho plánu :

- riešiť vegetačné posilnenie všetkých vyhlásených a navrhovaných chránených území a prvkov územného systému nadregionálnej a regionálnej ekologickej stability :
  - \* Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty
  - \* navrhované územie ochrany prírody Európskeho významu – NATURA 2000,
  - \* Chránené vtáčie územie
  - \* biocentrum regionálneho významu RBC 18 - Skalka,
  - \* lokalita genofondovo významných druhov fauny a flóry GVL 1 – Heštun,
  - \* lokality genofondovo významných druhov fauny a flóry GVL 2 – Rozglabie
  - \* líniové pôdoochranné interakčné prvky v podhorí v priestoroch Lieština – Hrabník pozdĺž potokov, na severovýchodnom priestore Kršiačka.
- riešiť navrhované prvky miestneho systému ekologickej stability a krajinné opatrenia
  - \* biokoridor regionálneho významu RBK 1 Pernecký potok
  - \* biocentrum miestneho významu MBC 1 Spodné diely
  - \* biokoridory miestneho významu  
MBK 1 Medzi luhmi, MBK 2 Kršiačka, MBK 3 Humníská, MBK 4 Furtský potok,  
MBK 5 Fligador
  - \* líniové interakčné prvky  
IP 1 - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž cesty II/503 od zástavby obce po lesný celok Borského lesa v lokalite Bôrik-Hanáková  
IP2 - navrhovaná výsadba skupinových drevín a kríkov jednostranne pozdĺž cesty II/501,

V územnom pláne je navrhnutý rozvojový program aktivizácie cestovného ruchu, rekreácie a športu v rámci obce a samostatných urbanizovaných lokalít Podbabská dolina a Baba.

Riešený je program dostavby súčasného areálu Baba na funkciu celoročného strediska cestovného ruchu. V riešení rozvoja strediska sú uplatnené podmienky §5 ods.1, ods.2 písm. b.,c.,d.,e.,f. zákona 326/2005 Z.z. o lesoch. Návrh strediska je konkrétnym riešiteľným sledovanej celospoločenskej potreby zabezpečiť podmienky pre rozvoj ponukovej verejnej športovo-rekreačnej vybavenosti v danom vhodnom prírodnom prostredí horského sedla Baba a dobrej dostupnosti v rámci aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

K tomu bude potrebné zabezpečiť príslušné odlesnenie určených priestorov.

Vo fáze spracovania územného plánu obce sú návrhy na odlesnenie a revitalizačné zalesnenie riešené len formou orientačného výpočtu.

Konkrétny návrh na odlesnenie a odňatie lesnej pôdy bude spracovaný pri podrobnejšom samostatnom územnoplánovacom stupni riešenia strediska Baba.

Návrh predpokladá, že po realizácii zakáblovania súčasného VN vedenia elektrickej energie v úseku Podbabská Dolina - Baba bude možné okolité prostredie súčasného transeku revitalizovať s plošným zalesnením.

Základňa cestovného ruchu Podbabská dolina je na základe stanovísk zainteresovaných subjektov v návrhu ÚPN obce riešená formou skvalitnenia súčasnej prevádzky zariadení bez možnosti ďalšieho územného rozvoja.

Konkrétna prevádzka základne CR bude riešená v nadväzne zabezpečenom stupni ÚPN zóny.

V návrhu je naznačený ako koncepčne prognózný výhľad riešiť prevádzkové prepojenie strediska cestovného ruchu Baba so základňou cestovného ruchu Podbabská Dolina s návrhom osobných horských dopravných zariadení, siete optimálne riešených terénov tratí, technického zasnežovania a inžinierskou vybavenosťou.

Riešený návrh tohto prevádzkového prepojenie bol na základe stanovísk Krajského lesného úradu v Bratislave a Obvodného lesného úradu Malacky v čistopise premietnutý len ako možný koncepčne sledovaná dlhodobý výhľad.

#### **13.4. Nerastné suroviny**

---

V katastrálnom území obce bola v minulosti bohatá činnosť ťaženia striebra, zlata a pyritu. Tieto ťažby boli ukončené bez ďalšej perspektívy obnovy.

V súčasnosti je v prevádzke len jedno ťažobné zariadenie nerastných surovín v kameňolome v severovýchodnej polohe extravilánu obce.

Rozhodnutím bývalého Západoslovenského krajského národného výboru Bratislava zn. 02181/61/1 z dňa 7.1.1963 bol vymedzený dobývací priestor na ťažbu stavebného kameňa.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavského kraja je kameňolom evidovaný ako výhradné ložisko nerastných surovín č. 33 – AGRODAM – stavebný kameň, ložisko s rozvinutou ťažbou v dlhodobej perspektíve, malokapacitná ťažba v kameňolome je plánovaná aj v ďalšom období. Určeným prevádzkovateľom je firma ALAS Štrkopiesky.

#### **Návrh rozvoja**

§ Návrh ÚPN obce preberá stanovený prevádzkový režim kameňolomu pre ďalšie obdobie.

§ V záujme eliminácie nevhodných dopadov prevádzky na životné prostredie obce a príslušnú obytnú zónu je navrhnuté vývojovo presmerovať účelovú obslužnú cestu do kamenolomu tak, aby výjazd na cestu II/501 bol riešený vo väčšej vzdialenosti od severného ukončenia zástavby obce. Následne bude táto časť ukončenia zástavby revitalizovaná s úpravou okolia križa a riešené informačné vybavenie nástupu pešieho a cyklistického chodníka Pernek – Kuchyňa.

#### **13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu**

---

##### **Ochrana poľnohospodárskej pôdy**

Pri riešení ÚPN obce je v zmysle §13 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sledovaná ochrana poľnohospodárskej pôdy a vybrané riešenia, ktoré sú z hľadiska ochrany najvhodnejšie v porovnaní s iným možným riešením :

§ sledovaný je koncepčný princíp, že nová výstavba, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, je orientovaná na plochy, ktoré sú z poľnohospodárskeho hľadiska menej hodnotné.

Navrhnuté je organizačne riešiť úpravy technológie poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF :

rozčlenenie veľkých honov sieťou poľných ciest a výsadbou vegetácie, dodržanie agrotechnických a agrochemických opatrení a pod.,

§ riešiť vhodný výber plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu,

§ zabezpečiť systém prevlhčenia pôd a budovania vetrolamov,

§ zabezpečiť protieróziu ochranu pôdy,

§ v silne zamokrených polohách vyňať ornú pôdu z PPF a nechať ju zarásť vlhkomilnou vegetáciou, resp. previesť na TTP.

### **Ochrana lesnej pôdy**

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

Pri záberoch lesného pôdneho fondu na rekreačné a športové účely je návrh územného plánu predložený na príslušný Obvodný lesný úrad ( vid' §60 ods.2 zákona o lesoch ) k jeho posúdeniu.

Pre ochranu lesného pôdneho fondu platia opatrenia stanovené v záväzných dokumentoch Lesný hospodársky plán a ÚPN VÚC Bratislavský kraj, ktoré sú prebraté formou regulatív :

§ koncepcne je potrebné zachovať a posilňovať pôvodné ekosystémy regiónu a podporovať návrat autochónnych drevín,

§ zabezpečiť revitalizáciu biokoridorových drevín pozdĺž tokov riek a kanálov – zakladanie a dopĺňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, zlepšiť životné podmienky pre ryby a druhy živočíchov ; uprednostniť revitalizáciu regionálneho biokoridoru RBK1 – prostredie Perneckého potoka,

§ pre prípravu nového Lesného hospodárskeho plánu navrhnuť regulatívy ochranných opatrení na zachovanie a tvorbu lesných komplexov v katastrálnom území obce,

§ do LHP navrhnuť zapojiť sieť biokoridorov, zakladanie a doplnenie brehových porastov pôvodnými drevinami,

§ riešiť rozšírenie kategórie ochranných lesov s príslušným systémom starostlivosti.

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

§ v nadväznosti na vývojovú potrebu zakáblovania súčasného VN elektrického vedenia v úseku Podbabská dolina – Baba je predmetné prostredie transeku navrhnuté na zalesnenie s krajinnno-stabilizačným doriešením vo vzťahu k trase cesty II/503,

§ kompozičné zapojenie obce do charakteristického krajinného obrazu podhoria Malých Karpát s bohatým komplexom lesov,

§ organizačne opatrenie na úsporné riešenie navrhovaných plôch lesného fondu v katastri obce na rozvojový program rekreácie a športu s príslušnými projektovými postupmi ich priemetu pri tvorbe nového Lesného hospodárskeho plánu ;

§ návrh spôsobu posilnenia a rozšírenia lesných plôch, ktorý vyplýva z návrhu tvorby krajinného obrazu katastra obce v časti reálnej tvorby biocentier a biokoridorov.

## **Vstupné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie funkcie výroby**

### **§ Zastavovacie regulatívy**

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

### **§ Výška zástavby**

- maximálne 3 nadzemné podlažia v administratívnej časti

### **§ Oplotenie**

- v časti verejného prístupu do areálu bez oplotenia,  
- v ostatných častiach areálu len s priehľadnými prvkami do výšky max. 2m, resp. s architektúrou objektov.

## **14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A INÝCH OBMEDZENÍ V PREVÁDZKE ÚZEMIA**

V územnom pláne sú premietnuté normatívne záväzné ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry a výrobnej funkcie poľnohospodárstva a vymedzeného dobývacieho priestoru :

### **§ doprava cestná**

cesty II. triedy II/501, II/503 - ochranné pásmo v extraviláne 25 m kolmo od osi vozovky,  
- ochranné pásmo v zastavanom území sídla 15 m kolmo od osi vozovky, resp. podľa konkrétnych podmienok prevádzky,

### **§ doprava železničná**

železničná trať č.112 - ochranné pásmo v extraviláne 60m m od osi koľaje,

### **§ energetika - elektrická energia**

vzdušné VN vedenia a stožiarové trafostanice majú podľa zákona č.70/1998 Zb.

- VN 110 kV – ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenostiach 15m,
- VN 22 kV ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenostiach 10m, u trafostanice 22/0,4kV kruh o polomere 10 m,
- vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo,
- káblové vedenia majú ochranné pásmo 1m na každú stranu od vedenia,
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku.

### **§ energetika - zemný plyn**

- vysokotlakový plynovod VTL DN .....PN 6,40 Pa, ochranné pásmo 50m obojstranne
- bezpečnostné pásmo 300 m obojstranne.

### **§ vodné zdroje – I. pásmo hygienickej ochrany podľa určenia ochranné pásmo vodojemu – v okruhu 50m,**

### **§ cintorín – 50 m od oplotenia areálu,**

### **§ vymedzený dobývací priestor kameňolomu s príslušným prevádzkovým obmedzením, - pásmo podľa vymedzenia v rozhodnutí,**

### **§ hydromelioračné odvodňovacie kanály - ochranné pásmo 5m od brehovej čiary kanála.**

### **§ ochranné pásma vojenských zariadení :**

- ochranné pásmo VVP letiska Kuchyňa s vymedzeným vzletovým a pristávacím sektorom,
- ochranné pásmo VVP Turecký vrch,

- ochranné pásmo retranslačnej stanice Čmeľok – 500m, podľa zákresu vo výkresoch č. 2, 3.

## 15. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

### 15.1. Regionálne dopravné vzťahy

#### 15.1.1. Napojenie sídelného útvaru na nadradenú dopravnú sieť

Širšie dopravné väzby obce Pernek vyplývajú z polohy na rozhraní okresov Malacky, Bratislava a Pezinok, s historicko-geografickým formovaním Záhorskej nížiny - západnej strany Podkarpatského rozvojového pásu Bratislavy. Geografická poloha sídla Pernek priamo ovplyvňovala rozvoj obce, v smere historickej osi kupeckých ciest Morava – Malacky – Pernek – priesmyk Baba – Pezinok – Galanta – Nitra, resp. Nové Zámky, dnes cesta II/503, prepájajúca okresy: Malacky, Pezinok, Senec, Dunajská Streda. Základný ráz dopravného skeletu určuje geomorfológia a technické pomery dopravného koridoru na západnom úpätí pohoria Malých Karpát. Podobne ako obce tohto subregiónu Kuchyňa, Jablonové, Lozorno, Rohožník, Sološnica, aj Pernek vznikol na brehoch potokov (Pernecká Malina, Kostolný potok), postupne od zvlnenej roviny na západe, vrastaním do svahov pohoria Malé Karpaty (278 m a vyšších).

Vedľajšia dopravná os je cesta II/501 Lozorno – Pernek – Jablonica – Brezová pod Bradlom, ktorá je pre západný subregión Malých Karpát hlavnou hospodárskou spojnicou s Bratislavskou aglomeráciou, ako najvyšším sídelným zoskupením SR. Pôvodná funkcia služieb mestu Malacky, ťažby a drevovýroby sa zmenila administratívnymi reformami tak, že dnes stále viac obec spáduje do hlavného mesta Bratislavy za pracovnými príležitosťami vo výrobnnej sfére a službách, silný je naďalej vplyv podstatne bližších Malaciek, Pezinka aj Rohožníka. Určitú samostatnosť obci dáva poloha na tranzitnej trase cesty II/503, ale aj vinohradnícka Malokarpatská oblasť, tradícia autodopravy, skladov a poľnohospodárskej výroby.

Vstupným podkladom pre posúdenie širších dopravných vzťahov je dopravná časť KURS-II z r.2001 a ÚPN VÚC Bratislavského kraja, v ktorej sa navrhuje

- vozovku cesty II/501 mimo zastavané územie obcí homologovať na parametre kategórie S-9,5/80 pre jej zbernú funkciu,
- cestný ťah II/503 Záhorská Ves-Malacky-Pezinok-Senec-Zlaté Klasy-Šamorín homologovať na kategóriu C9,5/80, prekategORIZOVANIE DO I. TRIEDY A PREDĹŽENIE DO RAKÚSKA.

Táto problematika je dokumentovaná v podkap. 15.3.3.

V súčasnosti aj do výhľadu predpokladáme, že obec využije svoju výhodnú polohu, ktorú určuje jednak cesta II/503 nadregionálneho významu, a sekundárna podkarpatská rozvojová os Záhoria do Bratislavy okolo dopravného ťahu cesty II/501, ktorá je osídľovacou osou západného subregiónu Malých Karpát, najmä rekreačného významu. Rozvoj budú priamo ovplyvňovať komunikácie koridoru infraštruktúry západného Slovenska a tieto regionálne dopravné zariadenia :

- § magistrálna železničná trať M.110 – Brno – Kúty – Malacky - Bratislava – Galanta – Nové Zámky – Maďarsko - Balkán, so stanicou v Malackách a Zohore,
- § regionálna železničná trať O.112 Zohor – Plavecký Mikuláš so zastávkou Pernek situovanou na západnom okraji obce, vedená v rovinnom prostredí Záhorskej nížiny, prechádza cez kataster obce, jednokofajná, po návrhu predĺženia do Jablonice na Z.112,

- § diaľnica D2 ako medzinárodný cestný ťah E65 od hranice ČR – Kútov do Bratislavy na hranicu s Maďarskom, s najbližšou mimoúrovňovou križovatkou (MUK) pri Malackách (10km), resp. Lozorne (11 km),
- § cesta I/2 medziregionálneho ťahu Záhorím v trase Bratislava – Malacky – Kúty – Holíč – hranica ČR je z Perneka dostupná v Lozorne na 11 km,
- § cesta II/501 Bratislava (35 km) – Jablonica (38 km) spája Pernek s Trnavským krajom, s priamymi väzbami na cestný ťah I/51 Trnava - Senica (48), ČR (65 km),
- § cesta II/503 pripája mestá Malacky, Pezinok (19 km), Senec (28) a Trnavu (50 km)
- § letisko Bratislava medzinárodného významu je v optimálnej vzdialenosti cca 40 km,
- § špeciálne letisko Kuchyňa je čiastočne v katastri obce Pernek, v návrhu sa nepredpokladá jeho civilné využívanie.

Cestný ťah II/503 tvorí dopravnú os sídla a zabezpečuje priame väzby na región pre tranzit, hospodársku aj rekreačnú dopravu. Rastúci trend automobilizácie a monopolné využívanie cestnej dopravy je dôvodom, aby si obec vytvorila regulačné nástroje proti zvyšujúcim sa tendenciám narušenia kvality života vo verejnom priestore prietahu tejto regionálnej cesty. [2] Niektoré opatrenia už boli na prietahu vykonané.

### 15.1.2. Organizácia dopravy v sídelnom útvere a väzby na región

Formovanie sídla okolo prietahu cesty II/503 sa v historickej minulosti dialo lineárne po osi Pernek – Malacky, neskôr aj cez horstvo Malých Karpát do banského Pezinka. Napriek výškovým rozdielom sa neskôr, v centrálnej časti obce rozvíjal pravouhlý roštový systém obytných ulíc, kolmých na dnešný prietah cesty II/503. Všetky vedľajšie ulice však vzhľadom na terénne podmienky prispôsobujú smer prekážkam na hranici max. pozdĺžnych sklonov.

Cesta II/501 má pre obec Pernek význam s funkciou bývania a pripojenia na podhorskú časť regiónu, ktorú tvoria obce Jablonové, Kuchyňa, Rohožník, Sološnica, Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, súbežne so železnicou, dlhodobo neprevádzkovanou, ale najbližšia funkčná žel. stanica je v Jablonici. Uvedené cesty II/501 a II/503 sú technickou základňou pre hromadnú regionálnu a diaľkovú autobusovú dopravu.

Pripojenie rekreačných cieľov v CHKO Malých Karpatoch a Borskej nížine zabezpečujú cyklistické a pešie chodníky, ktoré využívajú hlavný dopravný priestor a krajnice ciest, v obci aj účelové cesty subregiónu :

- § cesta II/503 Pernek – Hájenka - horské stredisko Baba - Pezinok, s väzbou na hrebeňovú magistrálu M. R. Štefánika,
- § cesta II/503 smer Malacky a pri železničnej zastávke po účelovej ceste do osady Nový dvor,
- § účelová cesta pozdĺž Kostolného potoka – Staré bane – magistrála M.R. Štefánika,
- § účelová cesta Pernek – Heštún – Turecký vrch.

Doprava na ceste II/503 úplne určuje organizáciu dopravy v sídle. Občianska vybavenosť a služby dopravy sa koncentrujú tiež okolo tejto cesty. V kopcovitej časti sú situované areály skladov a výroby, pripojené nevhodnými komunikáciami a mostíkmi.

### 15.2. Dopravné podmienky rozvoja územia

Kvalita dopravnej infraštruktúry sídla je daná charakteristikami dopravnými, územnými a environmentálnymi. [2]

### 15.2.1. Dopravné charakteristiky

Nadradená regionálna cesta II/503 prechádza územím obce Pernek v dĺžke 1,95 km od mesta Malacky v smere do Malých Karpát a Pezinka.

Cesta II/501 má v súčasnosti cez obec prietah od Lozorna dĺžky 0,125 km, pokračuje peážou po ceste II/503 a ďalej na Kuchyňu prietahom dĺžky 0,955 km.

Tieto regionálne cesty prepájajú vzdialenejšie mestá regiónu aj susediace okresy a diaľnicu, čím skracujú ich prepravné vzdialenosti. Z týchto dôvodov kvalifikujeme vnútornú sieť ciest a MK za médium zdrojovej a cieľovej nákladnej aj osobnej dopravy v koridore regiónu Malé Karpaty Záhorie.

Komunikačná sieť ciest a MK má výrazne obmedzené kapacitné rezervy.

Podľa Celoštátnych sčítaní intenzity dopravy na dvoch úsekoch cesty II/503 boli stanovené nasledovné ročné priemery denných intenzít (RPDI) v rokoch 1990 – 2000 :

Tabuľka D1 : Pernek - denné intenzity sk.voz/24 hod (SSC Bratislava) [1]

cesta	profil	rok	Intenzita a skladba dopravy – sk.voz./deň					poznámky
			Ťažké	Osobné	Moto	BUS	spolu	
II/503 Profil Baba - Pernek	8-1110	1990	1521	655	4	33	2180	53:47
		1995	401	1169	10	29	1580	55/45
		2000	686	1947	12	20	2645	55/45
II/503 Profil Pernek - Malacky	8-1120	1990	1516	907	12	72	2435	55 : 45
		1995	381	1380	3	66	1764	54/46
		2000	461	2013	11	38	2485	52/46
II/501 profil Kuchyňa- Pernek	8-1978	1990	676	578	10	81	1264	70:30
		1995	472	939	21	54	1432	75/25
		2000	649	881	4	45	1534	62/38
II/501 profil Lozorno - Pernek-	8-1960	1990	1075	1498	25	123	2598	67:33
		1995	521	1609	17	64	2147	62/38
		2000	734	3405	18	85	4157	59/41, profil je mimo obce

Celkový pokles intenzity cestnej dopravy na vedľajších cestných ťahoch v roku 1995 sa vplyvom prudkého rastu automobilizácie v posledných rokoch ukázal ako dočasný jav.

Postupne sa mení aj štruktúra a využívanie vozového parku v prospech malotonážnych vozidiel (VAN, break, dodávky typu pick-up) aj v nákladnej doprave zásobovacej na menšie vzdialenosti.

Dôsledkom toho je nárast podielu skupiny osobných vozidiel, v sledovaných profiloch až trojnásobne veľký. Ťažká diaľková doprava výrazne využíva ponuku diaľnice D2 a regionálnej cesty I/2.

Tento jav má pozitívny efekt v oblasti negatívnych účinkov dopravy na životné prostredie sídiel.

Vo výhľade uvažujeme s rozvojom automobilizácie v obci v pomere 1 : 3,5. Ešte neboli zverejnené koeficienty rastu dopravy na sieti ciest SR, preto odvodzujeme rast dopravy podľa r.2000.



Tabuľka výhľadových intenzít dopravy s vplyvom odklonu cesty II/503 do tunela pod Babou :

cesta	profil	rok	Intenzita a skladba dopravy – sk.voz./deň					poznámky
			Ťažké	Osobné	Moto	BUS	spolu	
II/503 Profil Baba - Pernek	8-1110	2000	686	1947	12	20	2645	55/45
		2005	1589	4177	42		5808	
		2020	1165	3310	20	35	4495	koef.1,7 z r.2000, tunel 2019
		2020*	1900*	5220*	50		7170*	*koef.1,25 a 1,2 z r.2005
II/503 Profil Pernek - Malacky	8-1120	2000	461	2013	11	38	2485	52/46
		2005	783	2546	19		3348	
		2020	785	3430	35	40	4250	
II/501 profil Kuchyňa- Pernek	8-1978	2000	649	881	4	45	1534	62/38
		2005	666	1329	18		2013	
		2020	1100	1500	35	30	2635	
II/501 profil Lozorno - Pernek-	8-1960	2000	734	3405	18	85	4157	59/41, profil je mimo obce
		2005	1014	4380	33		5427	
		2020	1250	5790	35	100	5825	

- § Prieťah cesty II/503 – kategórie C9,5/80, bol prebudovaný v roku 1985, aj s ohľadom na využitie dopravného priestoru pre funkcie urbánne a pohyb chodcov: chodníky po oboch stranách vozovky, zálivy pre zastávky autobusov RHD-SAD, vodorovné dopravné značenie v oboch križovatkách, priechody pre chodcov, oporné múry, mosty, úpravy stykových križovatiek s MK. Cyklisti ako účastníci cestnej premávky nemajú vlastné cestičky.
- § V roku 1999 v rámci výskumu KDS [2] boli robené merania rýchlostí na prieťahu cesty II/503, ktoré preukázali v práci [2]: rekonštruovaný prieťah cesty (1985) priniesol zvýšenie plynulosti cestnej dopravy, zvýšila sa aj kvalita verejných priestorov okolo prieťahu a zmenšila sa bariéra pre chodcov po postavení priechodov v okolí križovatiek.
- § V starších dokumentáciách KURS (PUSSR) a ÚPN VÚC Bratislavského regiónu (1985), a neskôr aj v ÚPN VÚC BSK r. 1998 sa študovali možnosti preloženia cesty II/503, ako regionálneho okruhu v priestore Malých Karpát čiastočne do tunela ktorý by vyústil severne nad obcou Pernek, lokalita Drieňova hora. Takýto zámer by pozitívne ovplyvnil rozvoj obce a jeho bezpečnosť, najmä znížením podielu najmä tranzitnej ťažkej dopravy. Predpokladáme, že realizácia tunela presiahne horizont návrhu ÚPN obce Pernek, a preto ako výhľadové riešenie ponúkame na vyústenie z tunela časť navrhovaného odklonu cesty II/501 na severnom okraji navrhovaného rozšírenia intravilánu, s pokračovaním cesty západne k rakúskej hranici.
- § Podľa ÚPN VÚC Bratislavského kraja bola začatá plánovaná modernizácia trate na traťovú rýchlosť 160 km/hod vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie zabezpečovacieho a oznamovacieho systému.
- § Z výhľadovej intenzity na ceste II/503 (4495 voz/deň), odhadujeme k roku 2020 podiel 20% z intenzity profilu 8-1120 (Pernek-Malacky) pre vnútornú dopravu na MK v kopcovitých častiach obce, v hodnote cca 900 sk.voz/24h.
- § Cez územie bude v budúcnosti tranzitovať individuálna automobilová doprava IAD hospodárskeho aj rekreačného významu. Výhľadovo sa očakáva vybudovanie regionálneho okruhu Bratislavského regiónu a táto doprava bude vzhľadom na polohu komunikácie II/503 voči ťažisku obce okrajová, v tuneli severne nad obcou Pernek. Priestorové podmienky jestvujúcej miestnej komunikačnej siete dávajú predpoklad udržateľnej kvality života.

- § Možnému rastu nákladnej NAD sa v návrhu vytvárajú podmienky obsluhy areálov len z okrajových polôh po ceste II/501 a z navrhovaného západného obchvatu. Vo výhľade, po realizácii odklonu cesty II/503 na severný okraj obce tieto problémy vyrieši presmerovanie nežiadúcej dopravy na obchvat tunelom.
- § Z tohto dôvodu, pri rešpektovaní zostatkového tranzitu NAD a plynulosti na ceste II/503, sú v návrhu zvýraznené územné väzby obce Pernek na železničnú stanicu a tým aj posilnenie regionálnych vzťahov, v zastavanom území obce pomocou križovatiek s prvkami prehľadnosti a upokojenia dopravy.
- § Rozmiestnenie lokalít bývania s výrazným podielom výroby okolo cesty II/501 a vplyv vzťahov na Bratislavu vyvolá aj rast intenzít. Predpokladáme, že po dobudovaní severo-západného odklonu cesty II/501 časť dopravy tento preberie, preto zaťaženie vnútorných MK tejto časti obce odhadujeme na cca 650 sk.voz/deň. Zaťaženie sa preniesie rovnomerne na križovatky na vstupe do obce (zdroj-cieľ) a bude tiež rovnomerne zaťažovať dopravnú kostru MK obce dennou intenzitou cca 400 sk.voz/deň na komunikáciách funkcie B3 a C2.

### 15.2.2. Územné charakteristiky

- § Oživenie železničnej dopravy očakávame po regionalizácii hospodárskych a spoločenských pomerov. Na takýto scenár oživenia dostupnosti regiónu reagujeme ponukou plôch s návrhom zapojenia železničnej dopravy do obsluhy nových častí obce na jej západnom okraji RV – podnikateľský park a V2 – priemyselno-logistický areál
- § Kompozícii obce chýba výrazná komunikačná os od stanice cez centrum na východ k cieľom rekreácie aj pre obyvateľov Perneka, s funkciou integrujúcou spoločenské a dopravné nároky obce - nového typu bulvára v zmysle výskumu [2] a v súlade s novou STN 73 6110.
- § Miestne a účelové komunikácie ústia na dopravnú os sídla kolmo alebo šikmo a vytvárajú obslužnú rastlú komunikačnú sieť. Kvalita dopravnej vybavenosti je nedostatočná, komunikácie v ťažkom teréne sú málo kapacitné, jednopruhové a kolízne. Komunikačnú sieť sídla dopĺňajú samostatné chodníky a prístupové účelové poľné cestičky, zjazdne aj automobilovou dopravou. Tieto komunikácie možno považovať za regulatív ochrany a využitia územia.
- § Tam, kde sú priestorové podmienky pôvodnej uličnej siete obce obmedzené, navrhujú sa najnižšie kategórie MK, vyhovujúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov.
- § Regulatívy pre nové ulice navrhujeme prispôbiť doterajšiemu vývoju s využitím parciel pre nové obytné zóny najmä po obvode intravilánu obce, prípadne dostavbou prieluk v existujúcej zástavbe.
- § Samostatná urbanizovaná rekreačná lokalita Podbabská dolina je sprístupnená odbočovacími pruhmi z parkoviska na ceste II/503 s asfaltovou úpravou. Prípojná MK končí rozšírenou otočkou a prevádzkovým parkoviskom pri navrhovanej údolnej stanici sedačkovej lanovky.
- § Športovo-rekreačná lokalita Baba na hrebeni Malých Karpát je napojená na priebežnú regionálnu cestu II/503 Malacky – Pezinok miestnou cestou s asfaltovou úpravou a kapacitným centrálnym parkoviskom, ktoré tvorí 2-3 podlažná parkovacia garáž a voľná parkovacia plocha.
- § Z centrálného parkoviska sú vedené prístupové miestne MK k jednotlivým rekreačným objektom, ich asfaltová úprava končí pri posledných zariadeniach.
- § V prevádzke centra strediska je riešené pohotovostné parkovisko pri križovatke odbočky cesty II/505.
- § Pre jednosmerné zokruhovanie centra strediska a bezkolízne riešenie prejazdnej verejnej autobusovej dopravy je navrhnutá komunikačná otočka s vybavenou zastávkou.

§ Pre dennú návštevnosť strediska sú v údolí prístupu cesty II/503 od Pezinka riešené na využitie dve parkoviská v oblúkoch už zrušenej trasy cesty. Navrhnuté je prepojiť tieto parkovacie miesta prepojavacím peším chodníkom pozdĺž cesty II/503. V polohe vyššie položeného parkoviska je navrhnuté riešiť značený peší priechod cez cestu a ďalej využiť súčasnú lesnú cestu na funkciu pešieho a lyžiarskeho prepojavacieho chodníka – do údolného priestoru dojazdu hlavného lyžiarskeho svahu, kde je navrhnutá údolná stanica sedačkovej lanovky SL1 v smere do centra strediska.

Navrhované prepojenie parkovacích plôch peším chodníkom bude slúžiť aj pri poriadaní automobilových súťaží do vrchu pre bezkolízny pohyb a rozptyl divákov pozdĺž trate.

### 15.2.3. Environmentálne charakteristiky

Úpadok podielu železničnej dopravy na obsluhu regiónov zasiahol aj riešené územie Perneka, keď bola trať Z.112 dlhodobo nevyužívaná.

Environmentálne aj ekonomické výhody **osobnej železničnej dopravy** sa v návrhu prehodnocujú tak, že rozvoj obce sa navrhuje aj smerom k súčasnej stanici Pernek. Skracuje sa tak kontaktná vzdialenosť na cca 1 km od okraja obce a do tohto priestoru sa lokalizujú ponukové plochy podnikateľských aktivít obce a širšieho regiónu, ktoré v budúcnosti môžu využiť výhody železnice.

Pre sídlo Pernek v blízkosti Malých Karpát, ale aj Borskej nížiny s prírodnými fenoménmi krajiny ako rekreačného zázemia regiónu, ako aj výrazný potenciál sídelnej zelene v pôdoryse obce si vyžadujú koncipovanie návrhu dopravy na **zvýšenie bezpečnosti cestnej dopravy** a pobytu ľudí vo verejnom priestore ulíc doplnením sústavy cyklistických cestičiek a chodníkov pri hlavných komunikáciách, zmenou kategórií MK na **bulvár, obchodné a obytné ulice** a pripojením obce na regionálne a nadregionálne cyklistické ťahy spojené s krajinou štruktúrou.

Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách zástavby obce prechádzajú do poľných a lesných ciest, ktoré sú prevažne len so štrkovou úpravou. Navrhuje sa ich úprava povrchu tak, aby podporovali najmä **rozvoj cyklistiky a peších** náučných trás v návaznosti na regionálne ťahy.

**Súčasnú kategóriu ciest a MK** sú primerané intenzite regionálnej dopravy, nevyhovujú ale z hľadiska bezpečnosti a ťažkých stavebných vozidiel, parametrami a usporiadaním priečného profilu, kvalitou povrchov a dopravného priestoru:

funkčné využitie profilu je pre dynamickú dopravu a zastavovanie zneužívané na parkovanie, odbočovanie v križovatkách, sťažené sú vstupy na pozemky, pripojenie priečných MK na cestu II/502, spoločný priestor pre cyklistov aj chodcov.

Cestovné rýchlosti všetkých druhov dopravných prostriedkov boli doteraz vysoko prekračované, napriek režimu obmedzenia rýchlosti na  $v=40$  km/h na celom prieťahu, rýchlosti 50 – 77 km/h v rozmedzí 8 – 20% . V časovom rozmedzí rokov 1996 - 1998 rástol počet **dopravných nehôd** z 2 na 5, pričom celkové škody vzrástli o 4 – 20 násobne, všetky DN boli v hlavnej dopravnej prevádzke, cez pracovné dni. V DP boli navrhnuté opatrenia na potláčanie nežiaducej rýchlosti dopravy podľa Nemeckých predpisov, ktoré môžu výrazne prispieť k zvýšeniu environmentálnej bezpečnosti v dopravnom priestore prieťahu cesty a následne aj vo všetkých verejných priestoroch obce. V návrhu ÚPN obce je už možné používať novelizovanú STN a technický predpis o prvkoch upokojenia dopravy na cestných prieťahoch zastavaným územím.

### 15.3. Územný priemet návrhu dopravy

---

Navrhujú sa rozvoj relevantných druhov dopravy, ktoré majú priamo v obci Pernek vlastnú infraštruktúru: železnica, cesty, MK, chodníky, cyklotrasy a parkoviská.

#### 15.3.1. Rozvoj železničnej dopravy

V koncepte ÚPN je premietnutá **modernizácia trate č.120** Bratislava-Kúty na prevádzkovú rýchlosť 160 km/hod.

Rozvoj obce sa navrhuje aj západne v línii cesty II/503 k súčasnej stanici Pernek. Do tohto priestoru sa lokalizujú ponukové plochy podnikateľských aktivít obce a širšieho regiónu - V2, ktoré v budúcnosti môžu využiť výhody železnice s obslužnou vlečkou.

Navrhujú sa modernizácia stanice Pernek a zastávky autobusov pri nej o čakáreň, sociálnu vybavenosť, parkovisko, úschovňu bicyklov, osvetlenie, zabezpečovacie zariadenia a informatiku.

#### 15.3.2. Rozvoj cestnej dopravy

Cestná komunikačná sieť v navrhovanej funkčnej hierarchii je výrazom funkčno-prevádzkových vzťahov územia obce Pernek.

V obci má Hlavná ulica II/503 funkciu B1 – hlavná zberná komunikácia a kategóriu MZ9/60. Analyzované boli zúžené miesta ako bodové závady, parkovanie na krajnici, jednostranný chodník, povrch vozovky vyhovujúci, neprehľadné pripojenia MK, cyklisti v hlavnom dopravnom priestore.

Cesta II/501 má kategóriu C7,5/60 extravilánového profilu, v obci funkcie B2 - zberno-obslužná MK - prieťah cesty 2. triedy.

Navrhnuté je vozovku cesty II/501 mimo zastavané územie obcí homologizovať na parametre kategórie S-9,5/80 pre jej zbernú funkciu,

Je optimálne trasovaná v priamke, priečny profil má konštantný, krajnicu je možné využiť pre spevnený cyklistický pás, odvodnenie do priekop.

Chodníky sú situované pri uličnej čiare, oddelené od vozovky. Križovatka s cestou II/503 na vstupe od Lozorna je vidlicová, v stúpaní 1,5%, neprehľadná. Križovatka v strede obce pri MU je styková, kolmá, dobre označená, s vyhovujúcimi rozhládovými parametrami a prechodmi pre chodcov. Križovatka s MK Kostolná je styková, kolmá, dobre označená, v pozdĺžnom stúpaní 6%, prehľadná so zálivom pre autobusy a prechodmi pre chodcov.

Vyústenie vedľajších obslužných MK na cestu II/503 je po rekonštrukcii v r.1985 s kolmým stykovým riešením, prehľadné, vyhovujúce.

Centrum obce má modernizovaný verejný priestor, čo je dobrá východisková situácia riešenia dopravy v obci Pernek. Tieto nedostatky a klady v dopravnom priestore sú podkladom návrhu koncepcie prieťahu.

#### 15.3.3. Koncepcia hlavnej komunikačnej osi obce

Dopravnú kompozičnú os obce bude aj v budúcnosti tvoriť prieťah ciest II/503 v pokračovaní cestou II/501 na Lozorno.

Predpokladá sa, že v horizonte návrhu ÚPN obce Pernek r.2020 ešte nebude dobudovaný zámer ÚPN VUC BSK s odklonom časti dopravy na regionálnom okruhu BSK do tunela pod Babou a vyústením severne nad Pernekom.

Z tohto dôvodu sa navrhuje v rámci ÚPN-O Pernek koncepčné riešenie úpravy prieťahu uvedených ciest obcou použitím prvkov upokojujúcej dopravy na prieťahu v zmysle nových technických podmienok TP15/2005 [5]. Návrh preložky cesty do tunela je dlhodobé výhľadové riešenie.

### **Prehodnotenie funkcie prieťahu cesty II/503**

V uvedených súvislostiach, najmä z dôvodov bezpečnosti verejného priestoru a potrieb obsluhy všetkých objektov na prieťahu prehodnocujeme jeho funkciu, aj zámer ÚPN-VÚC-BSK na preradenie cesty II/503 do 1. triedy.

Navrhujeme na prieťahu zníženie funkcie na B3 – zberno-obslužná MK v zmysle STN 73 6110, tab.1 (B3 = zberné komunikácie v sídlach pod 20 tis. obyvateľov, poloha medzi nižšími obytnými útvarmi s priamou obsluhou neobmedzenou). Navrhovaná kategória v zmysle tab.4 pre cesty II. triedy MZ 8,5/40 s 2 jazdnými pruhmi po 3,25 m, s vodiacími prúžkami 2x0,5 m, bez vedľajších pruhov, s prvkami upokojenia dopravy. Porovnaj parametre podľa [6].

### **Zásady upokojenia prieťahu cesty II/503 aj cesty II/501**

Na základe výsledkov analýzy súčasného stavu priestorového vedenia trasy cestného prieťahu II/501-II/503 obcou a jeho dopadov na bezprostredné i širšie okolie, sú v zmysle TP 15/2005 navrhnuté prvky upokojenia cestnej dopravy na tomto cestnom prieťahu.

Rozhodujúcim hľadiskom pri určení jednotlivých prvkov upokojenia bol dopravný význam cestnej komunikácie a jej kompatibilita s funkčnou triedou miestnej komunikácie (pozri.čl.4.5 TP15/2005 a STN 73 6110) vo vzťahu k dosiahnutiu úrovne želanej rýchlosti prejazdu vozidiel. Vzhľadom na charakter cestnej komunikácie a jej priestorové parametre sa uvažuje v návrhu s prvkami upokojenia :

- na vjazde do obce,
- na prejazdnom úseku,
- na výjazdnom úseku a
- na nadväzných MK.

Na vjazde do obce sú navrhnuté :

- vstupné brány umiestnené na vstupe do obce na II/501 a na II/503
- zvislé a vodorovné reflexné dopravné značenie
- ohraničenie povolenej rýchlosti v obci na 40 km/hod.
- úpravy zelene a povrchu vozovky akustickými brzdami.

Na prejazdnom úseku obcou sa navrhujú vložené ostrovčeky v miestach:

- sústredených priečných pohybov chodcov
- križovania s vedľajšími komunikáciami ochranné ostrovčeky (sú to prevažne stykové križovatky)
- umiestnenia zastávok VHD SAD.

Priechody pre chodcov budú v bezbariérovej úprave.

Vložené upokojuvacie prvky (ostrovčeky) budú rozmiestnené aj v medzikrižovatkových úsekoch v pravidelných odstupoch, ktoré zabezpečia redukcii rýchlosti vozidiel na úrovni želanej rýchlosti po celej trase a bezpečný prechod cyklistov a chodcov v priečnom smere.

Parkovanie vozidiel priamo na cestnom prieťahu je vylúčené a musí byť zabezpečené v príľahlých objektoch a plochách.

Na výjazdnom úseku z obce na ceste II/501 v smere na Stupavu/Bratislavu je klesanie, v ktorom je predpoklad zvyšovania jazdnej rýchlosti, preto v zmysle zabezpečenia želanej rýchlosti sa navrhujú na úseku pred výjazdom optické, resp. akustické brzdy.

Na nadväzných komunikáciách, priliehajúcich k cestnému prieťahu (vo FT obslužné komunikácie), sú navrhnuté úpravy formou zvýšených priechodov s bezbariérovou úpravou, obdobne ako v obytných uliciach (Katalóg TP15/2005).

Ďalší predpokladaný nárast cestnej dopravy bude zvyšovať negatívne dopady cestnej dopravy na okolie cestných prieťahov II/501 a II/503 tým aj na kvalitu života obyvateľov obce, najmä v príľahlej obytnej zástavbe. Preto je nevyhnutné dopravné zaťaženia tmiť formou prvkov upokojenia cestnej dopravy a integrovať cestný prieťah do organizmu sídla tak, aby

tvoril jej sídlotvornú súčasť a nevytváral bariérové efekty so svojimi následkami na zhoršovanie kvality života obyvateľov obce.

### **Odporúčané prvky upokojenia dopravy na prieťahu ciest obcou**

Na tomto mieste sa odporúča, aby Obec Pernek zabezpečila vypracovanie dopravnej štúdie upokojenia dopravy na prieťahu, ako podklad pre negotiačné riešenia problému bezpečnosti v dopravnom priestore tejto významnej komunikácie. Rokovania sa predpokladajú na úrovni SSC, BSK, MDPaT SR a orgánov Ministerstva životného prostredia SR.

#### **15.3.4. Vnútrotná zberná a obslužná komunikačná sieť**

Na hlavnú kompozičnú os obce, ktorú tvorí prieťah ciest II/503 a II/501 ako súvislý ťah Lozorno – Pernek – Baba, ústia **radiály ciest od Malaciek a Kuchyne**, ako aj sieť miestnych komunikácií obce Pernek. Vzhľadom na navrhovaný obchvat cesty II/501 na západe zastavaného územia obce zberná funkcia B2 týchto ciest končí na obchvate, mimo zastavaného územia obce. Z týchto dôvodov sa navrhuje pre radiály funkcia **B3** a kategória **MZ 8,5/40**, ako na hlavnom prieťahu.

Navrhovaný rozvoj južných priestorov obce okolo areálu roľníckeho družstva podnikateľskými aktivitami RV1, RV2 a RV3 je dôvodom nového pripojenia z cesty II/501 a vedenia zberno-obslužnej MK B3 po Družstevnej so zaústením do križovatky pri Obecnom úrade, MZ 8,5/40.

Obslužné MK dopravnej **funkcie C2** s parkovaním dopĺňajú funkciu skeletu :

- § Ulica Kostolná v strede obce prepája hlavné cesty na severnej – kopcovitej strane, má prevažne pobytovú funkciu, pripája OV kostol, cintorín, požiaru zbrojnicu a areál bývalej školy, ponecháva sa kategória MOK7,5/30, úprava povrchu š=4m, ponechať bez chodníkov s odvodnením do zelených pásov v pozdĺžnom sklone cez 8%.
- § Pripojenie nového OS medzi cestou II/501 a areálom pri družstve sa navrhuje MK C2 kat. MOU 7,5/30 s 2 chodníkmi;
- § Pripojenie nového OS medzi cestou II/503 a obchvatom II/501 lokalita Pri Kasprunovi a Nad dedinou s lomeným trasovaním v obojstrannej zástavbe RD sa navrhuje MK C2 kat. MOU 7,5/30 s 2 chodníkmi, možné vyústenie na obchvat v severnej polohe;

Obslužné prístupové upokojené **MK funkcie C3** sa navrhujú ako prístupové obytné ulice v zložitých terénnych podmienkach a zástavbe, čomu zodpovedajú súčasné kategórie :

- § MK ulica Pod Skalkou od Družstevnej v strede obce prepája obytné prostredie južnej, rovinatej strany prieťahu, okolo Kostolného potoka, pripája aj výrobné dvory družstva. Návrh kat. MOK5,5/30 vyjadruje stiesnené pomery zastavaného obytného územia, úpravy povrchu š=4m, bez chodníkov, ponechať ;
- § MK Za kostolom, MOK3,75/30, jednopruhová, obojsmerná, povrch š=2,5m opraviť povrch asfaltový, bez chodníkov, parkovanie pri bránach pozemkov, v polovici ulice je parkovisko s návrhom výhybne a na konci pred lesom ŠL, odvodnenie do priekop v zeleni;
- § MK Pod starým lomom, MOK3,75/30, jednopruhová, obojsmerná, povrch š=2,5m opraviť asfaltový povrch, bez chodníkov ;
- § MK Bariny nad kostolom, nad cestou II/501, MO6,5/30, jednopruhová so spevneným pruhom pred obytnými rodinnými domami – prístupové uličky predĺžiť k novým RD;
- § MK Pod zámčiskom, je obytná ulica nad cestou II/503 rekreačných domov s vetvami smerom k lesu, kategórie MOK3,75/30, vozovka š = 2,5m, zjazdové chodníky k humnám a pozemkom záhrad po záver doliny s novými povrchmi;
- § MK Pod starý mlyn a Ku Kovárovi kategórie MOK3,75/30, funkcie prístupové zjazdové chodníky k rodinným domom a záhradám okolo Kostolného potoka, povrchy opraviť;
- § MK prístupové obslužné C3, tvoria dopravnú sieť v obytnom prostredí. Plnia aj funkcie zjazdových chodníkov a cyklistických cestičiek v starej aj novej zástavbe, sú aj predĺžením

komunikácií vyšších tried po okraj zástavby a naväzujú na poľné a lesné cesty v katastri obce Pernek, zabezpečiť zimnú prevádzku;

§ V nových OS sa navrhujú prístupové MK funkcie **D1** ako pešie prístupové, dopravne upokojené ulice.

### 15.3.5. Pešia a cyklistická doprava

V centrálnom priestore obce je na rozšírenej tzv. hlavnej ulice už lokalizovaná občianska vybavenosť obchodov, služieb, kultúry, gastronómie a zastávky SAD. Spolu s ďalšou architektúrou exteriéru, doplnením verejnej zelene, parkoviskami, odstránením zistených bodových závad a informatikou sa navrhuje vytvoriť génus loci skľudneného centra obce.

Spoločenskú funkciu ulice na častiach dnešného prieťahu sa navrhuje vzhľadom na širšie súvislosti zámerov regiónu, aj lokálne záujmy v obci návrhom funkcie MK-B3, ako odvodenej kategórie pre zberno-obslužnú ulicu obce v zmysle modernizovanej STN 73 6110, pozri kap. 15.3.3.

**Obecný bulvár D1** sa lokalizuje od začiatku rozšíreného priestoru hlavnej ulice (obnova objektu s TIK ) po križovatku Pod skalou, so zjazdými chodníkmi pri domoch, ako verejný promenádny priestor sústredených spoločenských funkcií pozdĺž prieťahu v centre obce .

V prevádzkovom prepojení na tento centrálny priestor obce je navrhnutá pešia zóna s rozvojovými prevádzkami obce TIK – Turistická informačná kancelária, cyklocentrum, park s kaplinkou a v polohe severovýchodnej časti súčasných záhrad je navrhnuté **nové obecné námestie** OV1 dopravnej funkcie D1 so súborom zariadení občianskej vybavenosti.

V polohe súčasnej križovatky ciest II/501a II/503 je v nadväznosti na rozvojovú prevádzku motela Pod Heštúnom navrhnuté vytvoriť námestie s parkom a vybratou občiansko-rekreačnou vybavenosťou .

Nové lokálne centrum je navrhnuté v polohe severozápadnej časti obce, vo vstupnej polohe kultúrneho domu s prepojením na centrum obce peším chodníkom.

Námestia sú vzájomne prepojené sieťou peších chodníkov, verejnou zeleňou a drobnou architektúrou.

Samostatné chodníky a schody **D3** dopĺňajú komunikačnú sieť obce s navrhovanými úpravami parametrov aj pre prístupy vozidiel s riešenými vstupmi na pozemky rodinnej zástavby.

Prvky upokojenia na prieťahu cesty II/503 aj II/501 majú zaručiť aj bezpečnosť cyklistom bez samostatných jazdných pruhov.

Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách zástavby obce prechádzajú do poľných a lesných ciest, ktoré sú prevažne len so štrkovou úpravou, po úpravách budú vhodné pre cyklistickú dopravu.

Súčasný pohyb cyklistov medzi sídlami regiónu je len po cestách II. triedy, **cyklistické trasy D2** sú značené podľa regionálnej koncepcie cyklistických združení :

- žltá trasa – Vysoká (20 km) – Lozorno (8 km) – Pernek - Malacky
- modrá trasa – Malacky – Pernek – Kuchyňa (6,5) – Plavecký Mikuláš (25 km)

Obec je napojená na sieť značkových turistických chodníkov regiónu trasami :

- železničná zastávka Pernek – obec – Podbabská dolina – Baba – Pezinok,
- po hrebeni Malých Karpát Bratislava – Baba – Zochová chata.

V rámci sledovaného riešenia rozvoja ponuky rekreačno-turistického pohybu v regióne je navrhnuté riešiť rozšírenie siete značených peších turistických chodníkov a cyklotrás :

§ prebraté sú súčasné trasy značkových turistických chodníkov a cyklotrasy s riešenými úpravami :

- trasa od železničnej zastávky pozdĺž cesty II/503 cez obec, ďalej cez Podbabskú dolinu na hrebeň a do lokality Baba s ďalším pokračovaním smerom do Pezinku resp. po hrebeni Malých Karpát formou samostatného chodníka mimo zastavané územie obce, v rámci obce po pešom chodníku ulice,
  - priebežný chodník po hrebeni Malých Karpát – tzv. Štefánikova magistrála, s tým, že v prevádzke strediska Baba je navrhovaná čiastková zmena trasy chodníka ( vid' výkres rozvoja strediska Baba ),
  - značená cyklotrasa č.28 -popod Malé Karpaty, ktorá je vedená cez obec po ceste II/501, - návrh vedenia samostatným chodníkom spolu s pešou turistikou
- § navrhnuté je rozšírenie siete značkových turistických chodníkov a cyklotrás :
- trasa v prepojení obec Pernek – so samostatným chodníkom od obce pozdĺž cesty II/501 smerom do obce Kuchyňa a ďalej po súčasných poľných a lesných cestách,
  - trasa v prepojení obec Pernek – so samostatným chodníkom od obce pozdĺž cesty II/501 smerom do obce Jablonové,
  - značkový turistický chodník Pernek studnička – výletné miesta Nižná Skalka, Vyšná Skalka,
- § navrhnutá je zmena vedenia trasy značeného chodníka v úseku Podbabská dolina – Baba tak, aby bola vylúčená kolízia s prevádzkou navrhovanej lyžiarskej trate ; trasa nového chodníka je vedená v zásade po ľavej strane pozdĺž navrhovanej atrakcie visutej bobovej dráhy
- § v centre obce je navrhnuté vybavenie pre turistov s cyklistov :
- TIK – Turistická informačná kancelária,
  - cyklocentrum s predajom, požičovňou a servisom cyklistických potrieb.
- § navrhnuté je riešiť organizačne systém mototuristiky v rámci regiónu a aglomerácie hlavného mesta SR s ponukou trás a cieľových bodov návštev, kde by malo byť zaradené aj stredisko CR Baba a rekreačná obec Pernek.

#### 15.3.6. Parkovanie a odstavovanie vozidiel, zásobovacia doprava

Parkoviská a manipulačné plochy pred objektmi OV a pri bytovkách sú prístupné po MK vo vyhovujúcej kvalite povrchov a dopravných pomeroch:

- P30 + 4A na vstupe do obce pri ceste II/503 – športový areál,
- P20 + 2A na vstupe do obce pri ceste II/501 – jazdecký areál,
- P15 + 2NA na výstupe z obce južne pod cestou II/503 smer na Babu
- P20 + 2NA motel na Hlavnej ceste II/503 – povrch nový asfalt,
- P8 - reštaurácia pri ceste II/501 na vstupe od Lozorna, nový asfalt,
- P6 - v centre pred Obecným úradom, dlažba, vstup do dvora z cesty II/501
- P4 – potraviny na Hlavnej ulici II/503,
- P6 – pred kostolom a cintorínom, manipulačná plocha - vstup do cintorína,
- P4 – obratisko na konci pred areálom horárne ŠL Šaštín – obnoviť obratisko,
- P10 + 2NA pred areálom roľníckeho družstva,
- 6G - za bytovým domom s výstavbou nového združeného objektu garáže,

Nové lokality výroby a služieb sa navrhujú s parkovaním v areáloch a dvoroch, mimo verejných priestorov ulíc.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel bývajúcich v rodinných domoch je riešené na plochách a v garážach na pozemkoch obytnej zástavby, vjazdy z MK sú vzhľadom na nízke intenzity na MK vyhovujúce, na hornom konci Hlavnej ulice sú pozemky cca 2 m od okraja vozovky, v centrálnej časti sú prístupy k pozemkom bezpečné, na dĺžku OA, 6-8 m, spevnené.

Samostatná urbanistická lokalita Podbabská dolina má prevádzkované parkovisko pri vstupnej odbočke na ceste II/503. V rámci riešenej rozvojovej prevádzky základne



cestovného ruchu je navrhnuté riešiť prevádzkové parkovisko pri údolnej stanici sedačkovej lanovky – navrhovaná kapacita cca P30.

Parkovanie chatárov je zásadne riešené v rámci ich pozemkov.

Súčasná prevádzka lokality Baba na hrebeni Malých Karpát má centrálnej polohe vybavenia v prevádzke kapacitné parkovisko. Ďalšie parkovacie plochy sú pozdĺž prístupovej cesty na parkovisko a minimálne kapacity sú pri jednotlivých rekreačných objektoch.

V rámci navrhovaného programu rozvoja lokality na funkciu strediska cestovného ruchu s celoročnou prevádzkou je navrhnuté výrazné kapacitné zvýšenie ponuky statickej dopravy :

§ na centrálnom parkovisku je riešený 3 podlažný objekt parkovacej garáže s kombinovaným parkovaním aj na voľnej ploche – navrhovaná kapacita cca P200, voľné plochy parkovania cca P30,

§ v nástupe do strediska pri križovatke odbočky s cestou II/503 je riešené pohotovostné parkovisko – navrhovaná kapacita cca P20,

§ v údolnej polohe prístupu cesty II/503 od Pezinka je navrhnuté využiť pre prevádzku strediska dve odstavňové plochy vytvorené v oblúkoch bývalej trasy cesty s prepojavacím nadväzne riešeným obslužným chodníkom do údolnej polohy hlavného lyžiarskeho svahu.

Parkovanie a garážovanie ubytovacej kapacity rekreačných zariadení je zásadne riešené v rámci ich stavieb, resp. pozemkov.

Garážovanie ubytovaných hostí dvoch navrhovaných hotelov je riešené v rámci navrhovanej parkovacej garáže na centrálnom parkovisku.

Dopravnú vybavenosť vyššieho významu tvorila donedávna čerpacia stanica pohonných látok na ceste II/501 – vpravo pod cestou od Jablonového. Zariadenie bolo odstránené a terén čiastočne upravený. Nové zariadenie čerpacej stanice sa nenavrhuje.

Obec využije aj v budúcnosti služby, ktoré poskytujú zariadenia v blízkych sídlach, pričom najbližšia stanica pohonných hmôt je v Kuchyni, resp. v Malackách, plánovaná na výstavbu pri Lozorne na ceste I/2.

Pre spádový okruh osídlenia a komplexnejšiu ponuku služieb motoristom je navrhnuté v rámci náplne lokality podnikateľských areálov RV1 pri ceste II/501 od Lozorna, ako ponukový program aj motoristické zariadenie so službami - predaj doplnkov pre motoristov a cyklistov, umyváreň vozidiel, bufet, prípadne rýchloservis.

### **15.3.7. Hromadná doprava osobná**

Pripojenie obce Pernek je aj do budúcnosti navrhované linkami SAD a spojmi železničnej dopravy.

Súčasná ekonomická situácia obyvateľstva vytvára zmeny v deľbe práce v prospech hromadnej autobusovej dopravy. Osobná železničná doprava z dôvodu odľahlej polohy zastávky a prevádzkového útlmu je využívaná minimálne.

Predpokladá sa aktivizácia železničnej dopravy, na čo návrh reaguje podpornou orientáciou rozvoja obce aj smerom SZ k železničnej zastávke.

Priame pripojenie obce na pravidelnú hromadnú osobnú dopravu v SR zabezpečuje sieť liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy.

SAD pripája obec Pernek predovšetkým na okresné mestá Malacky, Pezinok, Trnava, Senica a Bratislava, ako aj na susedné obce Kuchyňa, Rohožník, Jablonové, Lozorno, Zohor so stanicou ŽSR.

Hustota spojov vykryva najmä špičkové ranné a podvečerné obdobia v pracovných dňoch v obmedzenom rozsahu. Vzhľadom na scenár výrazného rastu počtu obyvateľov Perneku (trend vysídľovania z veľkých miest za kvalitou prírodného prostredia vidieckeho

bývania) sa navrhuje posilniť intenzita VHD aj v sedlových denných obdobiach a víkendových dňoch :

Tab.D2 – Početnosť spojov hromadnej dopravy osôb – rok 2006 a návrh pre rok 2020:

Linka	Zastávky: Pernek č.d.14, Obecný úrad, Pernek č.d.209, Pernek žst., Pernek hájovňa, Pernek ŠM	Spoje r. 2006	Spoje r. 2020	Poznámka
102402	Bratislava, Stupava, Rohožník	35/35	40/40	AS, Patrónka, Račianske Mýto
205422	Senica, Jablonica, Pernek, Bratislava,	7/7	10/10	Cerová
106407	Malacky, Kuchyňa, Pezinok	15/15	20/20	ráno, popoludní

Súčasnú hustotu a kvalitu hodnotíme ako primeranú úbytku komfortu obsluhy regionálnou hromadnou dopravou osôb, pretrvávajúcej v SR už 13 rokov v železničnej ako aj v autobusovej doprave.

Návrh rozvoja hromadnej dopravy treba chápať ako ponuku alternatívnych druhov k doprave automobilovej, pričom v riešenom regióne nie je potrebné zvlášť investovať do infraštruktúry.

Riešený je urbanistický návrh na zlepšenie kultúry cestovania tvorbou nových architektonických prístreškov čakárni zastávok s informáciami, posedením, odpadkovými nádobami.

Vo vzťahu k návrhu rozvoja prevádzky obce sú riešené nasledovné úpravy v situovaní zastávok pre linkové spoje :

- § obojstranne zastávky na hlavnej ulici pri navrhovanom zariadení Turistickej informačnej kancelárií pre linky z oboch smerov - Bratislava, Malacky, Pezinok, Jablonica,
  - pre každý smer za križovatkou nika pri ceste, priechod s vodorovným značením cez vložený ostrovček, chodci oddelení, nové prístrešky s informáciami a posedením služby v zariadeniach OV ;
- § obojstranne zastávky na ceste pri Pošte v nástupe na obecný bulvár nového súboru bývania U Kasprúna, pre linky z oboch smerov - Bratislava, Malacky, Pezinok, Jablonica,
  - pre každý smer za križovatkou nika pri ceste, priechod s vodorovným značením cez vložený ostrovček, chodci oddelení, nové prístrešky s informáciami, posedením, osvetlenie,
- § obojstranné zastávky v hornej časti obce ( súčasné miesta ) pre linky z oboch smerov – Malacky Pezinok,
  - nika - záliv obojstranný, priechod pre chodcov s vodorovným značením, obojstranné nové prístrešky s informáciami, posedením, osvetlenie,
- § obojstranné zastávky v dolnej časti obce pri športovom areáli pre linky z oboch smerov – Malacky Pezinok,
  - nika - záliv obojstranný, priechod pre chodcov s vodorovným značením, služby v príslušných objektoch OV, obojstranné nové prístrešky s informáciami, posedením, osvetlenie,
- § obojstranné zastávky v priestore vstupu do jazdeckého areálu ( súčasné miesta ) a v nástupe do rozvojového obytného súboru Slamky pre linky z oboch smerov
  - nika - záliv obojstranný, priechod pre chodcov s vodorovným značením, služby v príslušných objektoch OV, obojstranné nové prístrešky s informáciami, posedením, osvetlenie.

**Rádus dopravnej obsluhy** územia obce izochronou pešej dostupnosti 400 metrov od zastávok HD pokrýva územie na cca 90%. Tento komfort je ale primeraný.

Samostatné urbanizované lokality Pod dedinou - železničná zastávka Pernek, Podbanská dolina a Baba majú aj v návrhu spojenie s obcou len autobusovými linkami, ktoré prechádzajú z Malaciek do Pezinka a späť :

§ obojstranná zastávka Pod dedinou na ceste II/503

- nika - záliv obojstranný, priechod pre chodcov s vodorovným značením, obojstranné prístrešky s informáciami, posedením

§ obojstranná zastávka Pod dedinou na ceste II/503

- nika - záliv obojstranný, priechod pre chodcov s vodorovným značením, obojstranné prístrešky s informáciami , posedením.

Autobusová zastávka v stredisku CR Baba je riešená ako prejazdna okružná v centre strediska pre oba smery ako súčasť navrhovanej pasáže služieb, kde je situovaná čakareň, aj rýchle občerstvenie a verejná hygienická vybavenosť.

#### 15.4. Kolízie dopravy s územím a ich eliminácia

---

**Ochranné pásma** cesty II/503 a II/501 sú v extraviláne 25 m na obe strany od osi komunikácie. V obci platia zvláštne ochranné pásma pozdĺž MK proti zavaleniu a možnosti prejazdnosti šírka  $OP=(V1+V2)/2 + 6m$ , čo pri málopodlažnej zástavbe je v celom rozsahu obce dnes zachované, okrem MK najnižšej funkcie C3.

V priestore OP sa kumulujú vzájomné negatívne účinky dynamickej dopravy a príslušného územia, najmä hluk, imisie, nehodovosť, prašnosť, blato a náladie, čím sa zhoršuje kvalita urbánneho prostredia obce. Vybudovaním opatrení upokojenia dopravy na prietahu ciest II/503 a 501 obcou Pernek sa dosiahne jednoducho vyššia bezpečnosť všetkých užívateľov verejného priestoru prietahu, vyššia estetická a ekologická hodnota ťažiskových priestorov obce.

V nových navrhovaných lokalitách rozvoja obce sa dosiahne vyššia kvalita života dodržaním regulatívov, ktoré určujú použité STN v oblasti dopravy.

**Hlukovú situáciu v dennom režime** stanovujeme výpočtom podľa zásad [3] pre najnepriaznivejší profil cesty II/503 – Pernek prietah cez centrum obce po križovatku na Malacky od maximálnej intenzity v roku 2020.

Zo sčítania dopravy boli vybraté tieto vstupné údaje pre výpočet hluku : 4495 sk.voz./deň, podiel 1165 NA = 26%, jazdná rýchlosť 40 km/h, koef. 1,13 pre sklon do 2% a asfaltový povrch, potom je :

$$I_n = 4495 \times 0,96 / 16 = 267 \text{ sk.voz/hod,}$$

$$X = I_n * F_1 * F_2 * F_3 = 267 * 1,9 * 1,13 * 1 = 573 \text{ prepočítaných vozidiel}$$

Základná hladina hluku  $L_{Aeq}$  nad nepohltivým povrchom asfaltovej vozovky vo vzdialenosti 7,5 m od osi MK je 68,5 dB(A) cez deň.

Izofona hluku na požadovaných 50 dB(A) nad pohltivým terénom zástavby ulice je do 145 metrov, ktorá zasahuje objekty domov na zastavanom svahu nad cestou.

**Opatrenia na zníženie nepriaznivej hladiny hluku** v priestore prietahu cesty II/503 obcou bez perspektívneho odklonu tranzitnej dopravy do tunela Baba sú prakticky minimálne.

Možno predpokladať, že do roku 2020 bude postavený aspoň jeden cestný okruh Bratislavy s tunelom pod Malými Karpatmi (Bajkalská – Patrónka, alebo Galvaniho – Polianky, alebo Vajnory – Borinka – D2 - Rakúsko), ktorý by odľahčil aj región Malých Karpát o ťažkú dopravu, smerujúcu predovšetkým do Bratislavy a jej okolia.

Ak by sa dosiahlo zníženie tranzitu ťažkej dopravy na cca 15 % cez Pernek, pri rovnakých vstupných údajoch by sa mohla hluková záťaž znížiť na  $L_{Aeq} = 66,2 \text{ dB(A)}$  ( $X = 267 * 1,25 * 1,13 * 1 = 377$ ); a izofona hluku na požadovaných 50 dB(A) bude 135m.

Ak bude cesta II/503 preradená, vzhľadom na jej nadregionálny význam do 1. triedy, možno očakávať skoršie riešenie tunela pod Malými Karpatmi, so znížením negatívnych účinkov.

**Estetický obraz dopravného priestoru hlavnej ulice centra obce** – na prieťahu cesty II/503 a obytných uliciach sa navrhuje regulovať spolu s opatreniami na zvýšenie bezpečnosti a zníženia hygienických dopadov (exhaláty, blato, prach, náľadie, sneh, smeti, neriadené parkovanie vozidiel) podľa podkap. 15.3.3 a pozdĺž nových MK obytných a spoločensko-funkčných ulíc obce najmä dopravno-urbanistickými a architektonickými prvkami: zeleň, osvetlenie, uličná architektúra (lavičky, fontány, informačný systém), parkoviská, dlažba chodníkov, vyvýšené a zúžené priechody (prahy) pre chodcov, vstupné brány do obce.

#### **Literatúra**

- 1 – Celoštátne sčítania cestnej dopravy a prognózne koeficienty rastu dopravy, SSC Bratislava, roky 1990, 1995, 2000
- 2 – Bezák, B., Rakšányi, P. a kol.: Parametre environmentálnej únosnosti dopravných stavieb, č. GAV-1/3314/06, čiastková správa, SvF STU, Bratislava, 08/2006
- 3 – Bartošová, Nemček, Rakšányi: TUD/ŽP1 – Metodická príručka pre navrhovanie zariadení proti šíreniu hluku z dopravy, BC-Torsion DIRICKX, K-DOS, SvF, STU Bratislava, 2002
- 4 – Červenka, Riešenie prieťahu cesty II(503 cez obec Pernek, diplomová práca, vedúci Nemček, M., STU v Bratislave, Stavebná fakulta, Bratislava, 1999
- 5 – TP15/2005, „Zásady navrhovania prvkov upokojenia dopravy na úsekoch cestných prieťahov v obciach a mestách“, Bezák, B., pre MDPaT SR a SSC Bratislava, 2005, [www.ssc.sk](http://www.ssc.sk)
- 6 - STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií, SUTN, Bratislava, 2004

Schémy doprava



## 16. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

### 16.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

#### 16.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Riešené územie obce Pernek pozostáva zo zastavaného územia a príľahlých častí – Pod dedinou – zastávka železnice, rekreačné lokality Podbabská dolina a Baba.

Hydrograficky patrí územie do povodia Moravy. Toky sú tu v počiatocnom štádiu vývoja, majú veľký spád a malú hrúbku náplavov. Hladina spodnej vody sa vyskytuje v hĺbke 2,0 -5,0 m pod terénom.

Obyvatelia obce Pernek bývajú v rodinných domoch a dvoch bytovkách so 4-mi a 6-timi bytmi. Jednotlivé domy sú toho času zásobovaní vodou z vlastných studní a čiastočne z verejného vodovodu, ktorý je vo výstavbe.

V obci sa nachádza dvor bývalého Poľnohospodárskeho družstva, ktorý má vlastný zdroj vody.

#### Vodovod

Verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou je toho času vo výstavbe. Stavba pozostáva z :

- privádzacieho potrubia z Jabloňového do Perneku,
- čerpacej stanice Pernek,
- rozvodnej vodovodnej siete v Perneku,
- vodojemu 2 x 50 m<sup>3</sup>.

V súčasnej dobe je vybudované privádzacie potrubie z Jablonového do Perneku, čerpacia stanica Pernek a časť rozvodnej vodovodnej siete, ktorá je znázornená v grafickom návrhu ÚPN.

**Privádzacie vodovodné potrubie** sa napája na vetvu „2“ v Jabloňovom, križuje štátnu cestu a je vedené po pravej strane št. cesty č.501 Jabloňové\_Pernek. Potrubie je o dimenzii DN 150 /PVC o 160 x 6,2 mm ,dĺžka 3328 m.

**Čerpacia stanica** je umiestnená na pozemku č.2244/2 pri št.ceste Bratislava-Pernek 100 m od benzínovej ČS. V ČS kontajnerového typu je umiestnené čerpacie zariadenie, vodomer a chlorátor. Tlak vody je zabezpečený tlakovou nádobou 80 l/16 bar, prepojenou s čerpadlom CRN 16-60.Zapínací tlak je 7,0 bar – vypínací 8,0 bar.

Po vybudovaní vodojemu bude chod čerpadla ovládaný od hladiny vody vo vodojeme prenosom signálu.

**Rozvodná vodovodná sieť** Pernek je z materiálu PVC –ťažký rad PN 10 profil DN 100/110 x 5,3 / .

Ako **Vodný zdroj** slúži jestvujúca studňa HL-5 vo Vojenských lesoch Malacky, pri obci Jablonové. Výdatnosť studne je Q = 25 l/s, v súčasnosti slúži ako náhradný vodný zdroj pre Malacky. V štádiu príprav stavieb vodovodov sa počíta s odberom vody z tohto Záhorskeho skupinového vodovodu pre obce Gajary, Jakubov ,Jabloňové a Pernek. Obec Pernek bude mať vybudovaný akumulčný vodojem, s funkciou koncový.

Vodný zdroj vrt HL-5 je v súčasnosti v prevádzke. Priemer vrtu o 820 mm, do hl.16,0 m pod terénom je osadené ponorné čerpadlo o výkone 3,0 l/s. Kóta studne /terén/ je 190,0 m.n.m.

Čerpacia stanica Pernek je na kóte 243,0 m n.m.

Navrhovaný vodojem Pernek má kótu 320,0/317,0 m n.m.

### Vodojem Pernek

Podľa projektu a prípravy jeho výstavby je vodojem podzemný objekt s dvoma nádržami 2 x 50 m<sup>3</sup> + manipulačná komora. Vodojem je oplotený v dl. 80 m.

**Ochranné pásmo** PHO 1. stupňa vodného zdroja studne HL-5 je oplotené o rozmeroch 20 x 20 m.

Ochranné pásmo potrubia tvorí hranicu 2,0 m od osi potrubia na každú stranu.

### Návrh zásobovania vodou a vodovod

Návrh zásobovania vodou obce Pernek a jeho príslušných častí v k.ú. Pernek vychádza zo súčasného stavu projektovaného vodovodu v rámci vodovodnej sústavy, v ktorej je zahrnutá obec Pernek. Zdrojom vody je jestvujúca studňa HL-5 vo Vojenských lesoch, kde výdatnosť zdroja je 25,0 l.s<sup>-1</sup>.

V obci je toho času vodovod v stavebnej realizácii, čiastočne sa vodovod už používa. ČS vody ako aj časť rozvodnej siete je vybudovaná, čo je znázornené v grafickej časti.

V zmysle návrhu územného plánu sú v obci riešené tieto nové plochy - určené pre bývanie, priemysel, poľnohospodárstvo a občiansku vybavenosť.

### Bývanie

Plochy pre bývanie budú umiestnené nasledovne:

- zástavba prelúk	v počte 41 b.j.
- plocha B1 - Slamky	64 b.j. RD
- plocha B2 - Záhrady	12 b.j. RD
- plocha B3 - Kršačka	62 b.j. RD
- plocha B4 - U Kasprúna	42 b.j. RD
- plocha B5 - Pri pošte	14 b.j. RD
- plocha - Seniorske centrum	20 b.j. malometrážne byty
spolu	255 b.j.

§ Zásobovanie vodou v zástavbe prelúk 41 b.j. je navrhnuté zo stávajúceho a projektovaného vodovodu, ktorý je dimenzovaný na DN 100, prírodné potrubie DN 150 mm, čo vyhovuje pre zahusťovanie zástavby ako aj pre požiarne účely.

Potreba vody ...  $Q_h = 0,202 \text{ l.s}^{-1}$

§ Zásobovanie vodou pre byty na rozvojových plochách je riešené predĺžením a rozšírením vodovodnej siete podľa návrhu znázorneného v grafickej časti. Navrhujeme vodovod o dimenzii 110 mm, materiál IPE, po trase osadiť požiarne hydranty vo vzdialenostiach 80-120 m. Tlaková hladina v nových štvrtiach bude vyhovovať STN Vodovodné siete v rozmedzí 2,0 – 6,0 barr.

Potreba vody  $Q_h = 2,95 \text{ l.s}^{-1}$

### Občianska vybavenosť

§ Objekty občianskej vybavenosti budú umiestnené v novom centre obce, pre ktoré je zabezpečené zásobovanie zo stávajúceho a projektovaného vodovodu o dimenzii o 110 PVC.

Potreba vody pre vybavenosť ...  $Q_h = 1,02 \text{ l.s}^{-1}$

§ Navrhované objekty športovej vybavenosti obce budú napojené na vodovod vo výstavbe, predĺžením rozvodnej siete.

Kapacita a tlakové pomery v sieti sú postačujúce.

### **Priemyselná, komunálna a remeselná výrobná zóna**

§ Navrhovaný polyfunkčný výrobný areál V1 ( bývalý hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva ) má vlastný zdroj vody. Ten bude vývojovo doplnený rozvodom obecného vodovodu podľa potrieb rozvojového výrobného programu.

§ Územný plán uvažuje s vybudovaním drobných prevádzok a priemyslu na plochách RV2,RV1. Na tejto ploche je navrhnuté rozšírenie stávajúceho vodovodu, dimenzia a ďalšie technické údaje rozšírenia siete budú určené v ďalšom stupni dokumentácie, kde budú známe kapacity.

Navrhovaný nový priemyselno-logistický areál V2 v samostatnej severnej polohe extravilánu obce bude riešený zásobovaním pitnej vody vlastným projektovým riešením podľa programu prevádzky areálu, ktorý zatiaľ nie je známy.

### **Rekreačná zóna základne CR Podbabská dolina**

§ Navrhnuté je zásobovanie vodou z navrhovaného výtlačného potrubia do strediska CR Baba odbočkou do malého vodojemu obsahu 20 m<sup>3</sup>.

Výhľadové riešenie zásobovania vodou je znázornené v grafickej časti - širších vzťahoch.

### **Rekreačná zóna strediska CR Baba**

§ V rozvojovom programe, kde je uvažovaných 500 lôžok a 1500 denných návštevníkov, je navrhnuté zásobovať pitnou vodou z vodovodu Pernek, odkiaľ sa bude cez čerpaciu stanicu ČS 2 výtlačným potrubím dopravovať voda do vodojemu Baba s obsahom 50 m<sup>3</sup> a ďalej gravitačne rozvádzať v zástavbe strediska

Poznámka : V prípade, že pri podrobnom stupni spracovania ÚPN zóny strediska Baba bude preukázané, že ekonomicky a prevádzkovo by bolo vhodnejšie riešiť zásobovanie pitnou vodou v smere od mesta Pezinok, tak táto časť návrhu ÚPN obce Pernek bude korigovaná.

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

### **Súčasný stav**

V súčasnosti obec Pernek nie je odkanalizovaná, splaškové odpadové vody sú odvádzané do vlastných žúmp, prípadne malých domových ČOV.

Dažďové odpadové vody sú odvádzané voľne do terénu.

Obec je spádovaná smerom k severozápadnému okraju .

Pre riešenie odkanalizovania obce bol v minulosti spracovaný projekt stavby. Projekt uvažoval s odvádzaním splaškových odpadových vôd spoločným zberačom z celej oblasti mikroregiónu obcí Jablonové, Pernek a Kuchyňa do spoločnej ČOV v Perneku.

Nakoľko ale vody z obcí Jablonové a Kuchyňa je potrebné prečerpávať a realizácia projektu by bola ekonomicky veľmi náročná, rozhodli sa jednotlivé obce budovať samostatné ČOV pre každú obec.

### **Návrh rozvoja**

V obci Pernek je navrhnuté podľa spracovaného projektu odkanalizovať celú zastavanú plochu do zberača A DN 300, ktorým budú odpadové vody vedené do obecnej ČOV.

Zberač je situovaný po hlavnej komunikácii v obci. Po ostatných komunikáciách budú umiestnené vedľajšie zberače o profile DN 300 a DN 250 mm z materiálu kanalizačné PVC.

Na trase kanalizácie je potrebné z dôvodu výškových pomerov v území budovať 3 čerpacie stanice, ČS P1,P2,P3,tieto sú vyznačené v grafickej časti UPN. Na stokovej sieti v lomových bodoch sú navrhnuté šachty DN 1000 mm.

Trasy navrhovanej kanalizácie v zmysle spracovaného projektu stavby sú vyznačené v grafickej časti návrhu UPN.



Pre obec Pernek bude potrebné navrhnuť novú čistiareň odpadových vôd pre výhľadový počet obyvateľov v roku 2021 :

§ **cca 1 500 obyvateľov obce,**

§ **cca 1 100 ubytovaných rekreačných hostí** v obci, v základní CR Podbabská dolina, v stredisku CR Baba, ktorí sú evidovaní ako prechodní obyvatelia využívajúci občiansku a rekreačnú vybavenosť, technickú infraštruktúru, systémy dopravy,

**t.j. spolu cca 2 600 stálych a prechodných obyvateľov.**

§ Umiestnenie ČOV je navrhnuté na západnom konci obce pri Perneckom potoku, ktorý bude slúžiť ako recipient.

§ Navrhovaná zástavba na plochách zón bývania Slamky, Záhrady, Kršáčka, U Kasprúna Pri pošte a zástavba v prelukách ako aj občianska vybavenosť budú napojené jednak do projektovanej kanalizácie a do novonavrhnutých zberačov, ktoré sú znázornené v grafickej časti.

Profil nových zberačov je navrhnutý DN 300 mm PVC v celom rozsahu.

§ Stredisko CR Baba a základňu CR Podbabská dolina navrhujeme odkanalizovať do spoločného zberača, ktorý bude vedený zo strediska Baba do obce Pernek.

Navrhujeme potrubie DN 300 PVC. V miestach so zvýšeným spádom, kde rýchlosť presahuje 5,0 m/s je potrebné budovať spádiskové šachty. Zberač kopíruje trasu navrhovanej sedačkovej lanovky SL4 Podbabská dolina – Baba.

§ Situovanie ČOV je navrhnuté v ÚPN.

Pre výhľadový počet pripojených obyvateľov bude potrebné navrhnuť kapacitu ČOV na 2 600 obyvateľov ( 1 500 trvale bývajúcich +1 100 prechodne ubytovaných v obci, rekreačnej zóne Baba + rekreačnej zóne Podbabská dolina )

### **Ochranné pásma**

ČOV je situovaná od obytnej časti obce vo vzdialenosti bez kolízie s pásmom hygienickej ochrany pre najmenšie vzdialenosti objektov ČOV od súvislej bytovej zástavby v zmysle STN 756401.

V navrhovanej prevádzke strediska cestovného ruchu Baba je v jeho údolnej polohe, kde sú riešené stanice osobných horských dopravných zariadení a štadión U-rampy s príslušnou bufetovou, hygienickou a obslužnou zamestnaneckou vybavenosťou, ktorá si bude vyžadovať odkanalizovanie je navrhnuté riešiť samostatnú malú čistiareň odpadových vôd.

Táto malá ČOV je navrhnutá v koncovej prevádzkovej polohe spádovo pod poslednou údolnou stanicou SL2 s recipientom do miestneho potoku.

Poznámka : V prípade, že v rámci spracovania upresňujúceho ÚPN zóny strediska Baba bude preukázané, že ekonomicky a prevádzkovo by bolo vhodnejšie riešiť odkanalizovanie celého strediska Baba do spoločnej ČOV mesta Pezinok, tak táto časť návrhu ÚPN obce Pernek bude korigovaná.

### **16.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení**

Súčasný stav

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

- Perneckého potoka, ktorý má menšie prítoky - Kostolný potok a ďalšie nemenované,
- Furtského potoka,
- ďalších nemenovaných potokov.

Potoky sú charakteru horských tokov vytekajúcich z masívu Malých Karpát, ktoré sú silne štrkonosné s výrazným rozdielom maximálneho a minimálneho prietoku. Toky majú

bežné návalové dažďové erózie, hlavne v lesnom pásme Malých Karpát a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

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

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

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

Hladina podzemných vôd je trvalo nižšia ako 2,0 m pod terénom .

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

### Návrh rozvoja

- § V UPN je navrhnutá systémová úprava toku Perneckého potoka v celej dĺžke, ktorá preteká obcou s cieľom jeho zapojenia do urbánnej štruktúry zástavby a tvorby kvalitného prostredia
- § Riešený je regulatív pre zabezpečenie komplexného programu skvalitnenia prostredia tokov ďalších potokov v celom zastavanom území obce s opatreniami na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty.
- § Riešený je program na obnovu časti pôvodných vodných plôch – mokradí v extraviláne obce a ich zapojenia do štruktúry miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít.

#### 16.1.4. Geotermálne a minerálne vody

V katastrálnom území obce nie sú žiadne využívané zdroje geotermálnej vody. V územnom pláne obce nie ani navrhované takéto využitie s vŕtaným zdrojom.

Evidovaný je jeden využívaný pramenný zdroj minerálnej vody vo vstupnej časti Podbabskej doliny.

Podľa údajov Geologického ústavu Dionýza Štúra zdroj je realizovaným vrtom, ktorý bol realizovaný v rámci výskumu Malých Karpát evidovaný pod č.MKM-6 Pernek :

- hĺbka vrtu : 650,0 m
- výdatnosť na ústí vrtu (preliv) : 0,27 l.s<sup>-1</sup>,
- teplota vody : 13,5°C
- tlak na ústí vrtu : 15 ,0 kPa
- mineralizácia vody : 1129,6 mg.l<sup>-1</sup>,
- výdatnosť počas čerpacej skúšky : 0,64 l.s<sup>-1</sup>, pri znížení hladiny ústia od vrtu 7,92m

### Návrh rozvoja

- § V záujme zvýšenia miestnych atraktivít pri sledovanom rozvoji rekreačnej návštevnosti územia obce je navrhnuté miesto prameňa minerálnej vody riešiť ako výletné miesto na trase označenej turistického a cyklistického chodníka cez Podbabskú dolinu smerom na Babu s vybavením :
  - architektonická úprava studničky a jej bezprostredného okolia – objekt, dlažbové úpravy, drobná architektúra – prístrešok, oddychové lavičky so stolom, odpadové nádoby, informačná tabuľa o lokalite, minerálnej vode, doline, mikroregióne, CHKO, turistická mapa, úprava prostredia na lúčku

## 16.2. Energetika a energetické zariadenia

### 16.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

#### Súčasný stav

Územie v katastrálnych hraniciach obce je zásobované elektrickou energiou odbočkami z 22 kV vzdušných vedení č. 216 z rozvodne Stupava a 492 z Pezinka. Uvedené vedenia zásobujú el. energiou okrem chotára Perneku širšie územie medzi Stupavou, Rohožníkom a Pezinkom. Vedenia sú na betónových stožiaroch, hlavné vedenia 3x120 AIFe, vo vyhovujúcom technickom stave.

#### Návrh rozvoja

Výkonová bilancia vychádza z urbanistického návrhu, v ktorom sú uvedené rozvojové kapacity v bytovej výstavbe.

V ostatnej výstavbe sú navrhované nové, alebo rozšírené zariadenia MŠ, ZŠ, kultúry a osvetu, cestovného ruchu a športu, zdravotné stredisko, zariadenia soc. starostlivosti, obchody, služby, verejné stravovanie, dostavba a rozšírenie motela a ďalšie aktivity. Tieto sú čiastočne sústredené v novom navrhovanom centre obce, čiastočne v rozptyle.

Vymedzené sú plochy pre priemysel a komunálnu výrobu, poľnohospodársku výrobu, skladové hospodárstvo. V severozápadnej polohe extravilánu je navrhovaná plocha pre priemyselno – logistický areál .

V uvedených aktivitách nie je určená ich kapacita, prípadne konkrétna náplň, aby sa mohli stanoviť ich elektrické výkonové požiadavky.

Z týchto dôvodov sú výkonové bilancie spracované iba pre bytovú zástavbu. Pri bytovej výstavbe sa predpokladá prevážne vykurovanie a príprava TUV plynom, s domácnosťami s vyšším štandardom vybavenia el. spotrebičmi.

Podiel na výkonovom maxime súboru na úrovni distribučnej trafostanice (22/0,4kV) jedného rodinného domu sa predpokladá 3 kVA, jedného bytu v radovej výstavbe 2 kVA, malometrážneho bytu v penzióne pre seniorov 1kVA. V tabuľkách sú uvedené aj podiely na inštalovanom výkone transformátora v trafostanici 22/0,4kV pri jeho využití na 75%.

bytová výstavba					
zóna	názov	počet domov	el. príkon kVA	inštal.výkon trafa	návrh napojenia zo stanice:
preluky	preluky vo výstavbe	41 RD	41x3=123	164	podľa situácie
B1	Slámky	64 RD	64x3=192	256	T4+T3
B2	Záhrady	12 RD	12x3=36	48	T4
B3	Kršačka	32 RD	32x3=96	128	T5+T1
B3	Kršačka	30 b.j. v rad.domoch	30x2=60	78	T5
B4	U Kaspruna	42 RD	42x3=126	168	TS 51-008
B5	Pri pošte	14 RD	14x3=42	56	T6
B6	senior centrum	20b.j.	20x1=20	27	T5
B6	senior centrum	10izieb.spol.prísl.	10	13	T5
	spolu:	255 b.j.	705	938	

#### Návrh rozvoja 22 kV siete a trafostaníc 22/0,4 kV

Návrh 22 kV siete vychádza z návrhu situovania trafostaníc. Nové trafostanice sú navrhované tak, aby pokryli potreby bytovej výstavby v zónach aj v prelukách, zároveň aby boli rovnomerne rozložené v intraviláne, čím sa zabezpečí kvalita dodávky elektrickej energie a pokryjú sa potreby zásobovania ostatnej navrhovanej zástavby.

Vyššie, alebo nižšie výkonové požiadavky skutočnej zástavby bude možné riešiť osadením transformátora vyhovujúceho výkonu v príslušnej stanici.

### **Navrhované stanice**

- T1 – stožiarová, trafo 160 kVA pre zásobovanie severnej časti obce a športového areálu,
- T2 – stožiarová, trafo 400 kVA pre zásobovanie remeselnej malovýroby a sklad. Hospodárstva,
- T3 – stožiarová, trafo 250 kVA pre obč. vybavenosť a rodinnú zástavbu,
- T4 – kiosková , trafo 250 kVA pre zóny B1 a B2,
- T5 – kiosková resp. vstavaná do objektu, trafo 630 kVA pre zóny B3 a centrum vybavenosti,
- T6 – kiosková, trafo 250 kVA pre zónu B5 a severovýchodnú časť obce,
- T7 – stožiarová trafo 100 kVA pre východnú časť obce.

### **Rekonštruované trafostanice**

- TS 51-001 – vežová 400 kVA
- TS 51-008 – kiosková 400kVA pre zásobovanie zóny B4 a severnej časti obce.

Priemyslovo logistický areál na severo-západe bude riešený samostatne, pri jeho investičnom zámere.

### **Návrh 22 kV siete**

- stanice T1,T2,T3,T7 budú mať vzdušné prípojky z existujúcich vzdušných vedení,
- pre stanice T4,T5,T6 sa navrhuje nové napojenie zemným káblom, slučkovaným v týchto staniaciach.
- kábel začína na novej odbočke z ved. č.216 na začiatku obce od Jablonového a končí na prípojke k trafostanici 51-008. Na tento kábel sa naslučkuje aj zrekonštruovaná stanica 51-001, ktorej vzdušná prípojka sa zdemontuje.

Rozvoj a výstavba nových el. vedení a trafostaníc bude postupný, súbežný s rozvojom a výstavbou navrhovaných súborov pre bývanie, vybavenosť a rekreáciu.

Návrh nových a úpravy existujúcich trafostaníc a 22 kV vedení - viď grafickú časť zásobovania el. energiou.

Návrh rozvojového riešenia základne cestovného ruchu a strediska cestovného ruchu Baba je v tomto stupni riešené koncepčne v podrobnosti podľa urbanistického návrhu v rámci katastrálneho územia obce.

Riešený je princíp, že v rozvojovej prevádzke územia :

- § medzi základňou CR Podbabská dolina a strediskom CR Baba bude súčasné VN elektrické vedenie nahradené kábelovým rozvodom v trase navrhovanej sedačkovej lanovky,
- § súčasné VN elektrické vedenie od mesta Pezinok bude v časti od údolnej polohy dojazdu lyžiarskych tratí, v mieste navrhovanej stavby údolnej stanice sedačkovej lanovky nahradené kábelovým rozvodom, ktoré takto napojí celé centrum strediska v navrhovanom energocentre v rámci technického strediska a bude systémovo zokruhované kábelovým rozvodom smerom do Podbabskej doliny.

Z hľadiska konkrétneho zásobovania elektrickou energiou s nnápočtami kapacít bude toto územie riešené v ďalšom upresňujúcom územnoplánovacom stupni zóny, kde už budú známe vstupy pre kapacitné riešenie navrhovaných osobných horských dopravných zariadení, technického zasnežovania, večerného osvetlenia lyžiarskych terénov a pod.

### **16.2.2. Zásobovanie zemným plynom**

Súčasný stav

Obec Pernek je plynofikovaná. Pre obec je vybudovaná VVTL plynová prípojka DN 80,PN 63, ktorá sa napája na VVTL diaľkový plynovod DN 700 PN 63 Jabllonica-Vysoká. Napojenie je znázornené vo výkresovej časti UPN širšie vzťahy.

Dĺžka prípojky je 1665m. Pred obcou Pernek na p.č. 2857/1 je navrhnutá regulačná stanica RS 1 200/2/1-463. Regulačná stanica je umiestnená pri ihrisku a je oplotená.

Regulačná stanica zabezpečuje reguláciu plynu z veľmi vysokého tlaku 6,3 MPa na stredný tlak 0,3 MPa, ktorý sa ďalej rozvádza stredotlakovými plynovodmi do miestnej siete v obci.

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

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

O 90..... 625 m  
O 63..... 3 209 m  
O 25..... 904 m  
DN 100.....30m  
DN 80.....1665m

### Návrh rozvoja

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

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

§ Pre navrhované rozšírenie zástavby, priemysel a poľnohospodárstvo v Perneku bude postačovať stávajúca regulačná stanica a VVTL prípojka plynu. Stávajúce rozvody v obci vyhovujú, pre nové plochy navrhujeme vybudovať rozšírenie siete v zmysle platných STN 386413 a 386415 Plynovody a prípojky a súvisiacich noriem.

§ Nové plynovodné siete navrhujeme z materiálu LPE.

§ Do rekreačných zón Podbabská dolina a Baba nie je uvažované viesť plynovodné potrubie.

Vykurovanie v týchto lokalitách navrhnuté na riešenie individuálne – elektrickou energiou s použitím slnečných kolektorov a s progresívnym projektovým riešením inteligentných budov.

### Kapacity plynovodu

Výpočet potreby plynu :

Podľa smernice č. 20/81 SPP Bratislava sa uvažuje s nasledovnými hodnotami zemného plynu :

- vykurovanie rodinných domov: ..... 1,5 m<sup>3</sup>/h/RD  
- príprava jedál..... 0,18 m<sup>3</sup>/h/RD  
- príprava TUV..... 0,30 m<sup>3</sup>/h/RD

---

Spolu..... 1,98 m<sup>3</sup>/h/RD

Výhľadovo do roku 2021 je uvažované v obci 612 rodinných domov, občianska vybavenosť , poľnohospodárstvo a priemyselná zóna –drobné prevádzky.

### Spotreba plynu u obyvateľov

- počet bytov..... 612  
- počet odberateľov..... 612  
- ročná spotreba plynu spolu:..... 1 505,5 tis.m<sup>3</sup>/rok  
- max.hod.spotreba plynu:.....1 211,7 m<sup>3</sup>/h  
- odberatelia nad 900 m<sup>3</sup>/rok..... 722

## Spotreba plynu u občianskej vybavenosti

	tis.m3/rok	m3/h
- Základná škola.....	46,0	26,0
- Materská škola.....	12,0	7,0
- Potraviny . ....	12,0	7,0
- Kultúrny dom .....	12,0	7,0
Maloodber spolu:.....	82,0	47,0

## Priemysel

- predpoklad ..... 47.520 m3/rok

### 16.2.3. Zásobovanie teplom

#### Súčasný stav

V súčasnosti sú jednotlivé objekty zásobované teplom individuálnym spôsobom formou vlastných kotlov a pecí na zemný plyn, resp. na klasické palivo – drevo, koks, uhlie, lisované štiepky.

#### Návrh rozvoja

- § Návrh teplofikácie predpokladá komplexnú plynifikáciu riešeného územia pre požiadavky zásobovania teplom s vybudovaním lokálnych zdrojov tepla pre jednotlivé navrhované objekty, resp. súbory vybavenosti.  
Vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby nie je vhodné aplikovať centrálné zásobovanie teplom.
- § Pre navrhované rozšírenie zástavby, priemysel a poľnohospodárstvo v Perneku bude postačovať stávajúca regulačná stanica a VVTL prípojka plynu. Stávajúce rozvody v obci vyhovujú, pre nové plochy navrhujeme vybudovať rozšírenie siete v zmysle platných STN 386413 a 386415 Plynovody a prípojky a súvisiacich noriem.
- § Nové plynovodné siete navrhujeme z materiálu LPE.
- § Navrhnuté je aj využitie slnečného zdroja energie pri tvorbe tepla formou kolektorov a progresívnych foriem projektovania a realizácie inteligentných budov s nízkou energetickou náročnosťou prevádzky.

## 16.3. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia

#### Súčasný stav

Riešené územie predstavuje lokalitu začlenenú z hľadiska verejnej telekomunikačnej siete do atrakčného obvodu ATÚ Pernek, kde je nainštalovaná digitálna RDLÚ s kapacitou 240 Pp a ktorá je prepojená s nadriadenou ATÚ v Malackách.

Telekomunikačná sieť v obci Pernek je realizovaná z ATÚ kombinovaným systémom. Hlavné telefónne rozvody sú realizované zemnými úložnými káblami typu TCEPKPFLE a rozvody k jednotlivým účastníkom telekomunikačnej siete sú realizované z telefónnych stĺpov závesnými káblami typu TCEKES.

Pre predkladaný územný plán je kapacita ústredne nedostatočná a jej technológia musí byť rekonštruovaná na požiadavky územného plánu.

V riešenom území obce Pernek je vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra, ktorej kapacita je však pre predkladaný územný plán nedostatočná.

#### Návrh rozvoja

- § V navrhovanej zóne územného plánu /ÚP/ č.4 bude vybudovaný poštový úrad a v jeho objekte bude umiestnená nová digitálna telefónna ústredňa RDLÚ s technológiou

a kapacitou na pokrytie požiadaviek ÚP na telekomunikačné rozvody. Jestvujúce telekomunikačné rozvody budú presmerované do tejto novej RDLÚ.

- § V riešenom území sa predpokladá s výstavbou rodinných domov, bytových domov, malometrážnych bytov, občianskej vybavenosti, športového a jazdeckého areálu a areálu drobnej remeselnej výroby. Návrh vychádza s odsúhlasenej koncepcie budovania telekomunikačnej infraštruktúry pre zabezpečenie všetkých požiadaviek na telekomunikačné služby.

Navrhované rozvojové zóny	Počet tf párov
Zóna – preluky v zástavbe.....41 – 77 RD.....	120 tf párov
Zóna – B1 Slamky .....64 RD.....	120 tf párov
Zóna – B2 Záhrady .....12 RD .....	20 tf párov
Zóna – B3 Kršačka.....62 RD .....	120 tf párov
Zóna – B4 U Kasprúna.....62 RD.....	120 tf párov
Zóna – B5 Pri pošte – rodinné domy..... 14 RD.....	30 tf párov
Zóna – Seniorské centrum .....20 malometrážne byty.....	20 tf párov
RV 1 – Remeselná výroba.....	20 tf párov
RV 2 – Remeselná výroba.....	20 tf párov
RV 3 – Remeselná výroba.....	30 tf párov
Objekt č. 4 – občianska vybavenosť.....	60 tf párov
Objekt č. 6 – športový areál .....	10 tf párov
Objekt č. 7 – jazdecký areál .....	10 tf párov
Rezerva pre individuálnu výstavbu a.p. ....	50 tf párov
<b>Celkom</b>	<b>760 tf párov</b>

- § Z ATÚ Pernek bude potrebné vybudovať primárnu miestnu telekomunikačnú sieť pomocou prípojných káblov typu TCEPKPFLE, ktoré budú vedené vo výkope do miesta výstavby riešených lokalít.

Nadväzne bude potrebné vybudovať sekundárnu telekomunikačnú sieť káblami TCEPKPFLE príslušnej dimenzie k jednotlivým účastníkom v riešených lokalitách. Do hlavných trás primárnej siete budú priložené rúrky HDPE 40/33 pre perspektívnu možnosť pripojenia optickej prístupovej siete.

Káblové ryhy pre telekomunikačné káblové rozvody budú urobené v chodníkoch, resp. v trávnatých pásach. Pod spevnenými plochami a pod komunikáciami budú káble uložené do chráničiek FXKVR 110. V prípade križovania alebo súbehu tf vedenia so silovým vedením bude nutné dodržiavať platné normy STN 33 40 50.

- § Telekomunikačná sieť bude budovaná ako „pevná“ s použitím montážnych prvkov a káblov tendra Slovak Telecom a.s..
- § V rámci rozvoja spojového vybavenia obce je potrebné postupne nahradiť súčasné vzdušné rozvody kábelovými vo vhodných prevádzkových polohách.
- § V rozvojových funkčných plochách občianskej vybavenosti budú inštalované verejné telefónne automaty.

### Televízia

- § Kábelové rozvody pre televíziu budú riešené pre lokality výstavby domov a bytov.

Možnosti riešenia rozvodov televízneho signálu :

1. Ak je v obci Pernek rozvod kábelovej televízie bude realizovaná kábelová televízna sieť spolu s rozvodmi pre telefón z najbližších televíznych rozvádzačov.
2. Na každej streche budúcich domov a bytových domov bude umiestnená spoločná TV anténa pre príjem pozemných a satelitných TV staníc a rozvod televízneho signálu bude riešený individuálne v stúpačkách.

3. Na streche jedného objektu budúcich domov resp. bytových domov, kde bude po zmeraní najlepší príjem TV signálu bude umiestnená spoločná TV anténa pre príjem pozemných a satelitných staníc a rozvody do jednotlivých objektoch bytového komplexu budú realizované zemnými TV káblami v spoločných ryhách s telefónnymi rozvodmi cez zosilňovače a príslušné zariadenia príjmu TV signálu.

### Miestny rozhlas

- § Jestvujúci rozvod miestneho rozhlasu do rozvojových plôch domovej a bytovej výstavby v obci Pernek bude rozšírený podľa požiadaviek územného plánu. Reprodukory miestneho rozhlasu budú umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia a pripojené na jestvujúci rozvod. Podľa potreby výkonovej záťaže bude upravený výkonový stupeň zariadenia miestneho rozhlasu v obci.
- § Vo všetkých zónach rozvoja budú rozvody riešené zemnými káblami a týmto spôsobom zakáblovania budú postupne nahradené všetky súčasné nadzemné rozvody na stĺpoch.

### Telekomunikácie v navrhovanej rozvojovej zóne Baba

Zariadenie	Počet tf párov
- Klubový apartmánový hotel - prestavba.....60 lôžok.....	20 tf párov
- Apartmánový hotel .....	80 lôžok..... 30 tf párov
- Korenný vrch – chata .....	60 lôžok..... 10 tf párov
- Lyžiarsky klub Baba . .....	10 tf párov
- Rekreačná chata N4 .....	20 lôžok..... 5 tf párov
- Chata Haffner .....	40 lôžok..... 15 tf párov
- Chata Tománek .....	40 lôžok ..... 10 tf párov
- Rezerva pre potreby ST a.s. a perspektívnu výstavbu.....	50 tf párov
<b>Celkom</b>	<b>150 tf párov</b>

- § Z novej ATÚ Pernek bude vedený primárny telekomunikačný kábel typu TCEPKPFLE vo výkope v trase jestvujúceho diaľkového kábla označeného „diaľkové spojenie“. Návazne bude potrebné vybudovať sekundárnu telekomunikačnú sieť káblami TCEPKPFLE príslušnej dimenzie k jednotlivým účastníkom v riešenej lokalite. Do hlavnej trasy primárnej siete budú priložené rúrky HDPE 40/33 pre perspektívnu možnosť pripojenia optickej prístupovej siete.

## 17. NÁVRH ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

### 17.1. Ochrana čistoty ovzdušia

#### Súčasný stav

Na území predmetnej časti regiónu Záhorie sú evidované nadmerné zdroje znečisťovania ovzdušia :

- Hirocem Cementáreň Rohožník,
- KABLEX Malacky.

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

Pod touto úrovňou sú evidované zdroje znečistenia :

- tranzitná automobilová doprava na cestách :
- \* II/501 Lozorno – Rohožník, ktorá prechádza priečne zastavaným územím a katastrálnym územím obce ,



- \* II/503 Malacky – Pezinok, ktorá prechádza pozdĺžne ťažiskom zástavby a katastrálnym územím obce,
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom,
- väčšie chovy ošípaných a domácej hydiny v rámci rodinnej zástavby.

### **Návrh rozvoja**

V ÚPN sú riešené nasledovné opatrenia :

- § návrhom dopravných opatrení je riešene obmedzenie dopadov exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce,
- § navrhnutá je komplexná plynofikácia obce. Sledované je tiež aktívne využitie netradičných zdrojov energie na bezexhalátové vykurovanie solárnou energiou,
- § je navrhnutý záväzný regulatív pre prijatie nariadenie obce k primeranému chovu domácej hydiny tak, aby tento vo vidieckom sídle nepôsobil negatívne na životné prostredie funkcie bývania a rekreácie v obci a na susedské vzťahy.
- § z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla urbanisticky riešiť a prevádzkovo nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili nové prevádzky malovýroby a služby, ktoré by znečisťovali ovzdušie ;  
pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom vytvoriť vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.
- § vývojovo uplatniť progresívny technologický program využitia solárnej energie na lokálne kolektory pre vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií,  
nové stavby riešiť progresívnou projektovou prípravou inteligentných objektov.

## **17.2. Ochrana proti hluku**

---

### **Súčasný stav**

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

Výrazným evidovaným zdrojom hluku v prevádzke obce je tranzitná automobilová doprava na cestách :

- \* II/501 Lozorno – Rohožník, ktorá prechádza priečne zastavaným územím a katastrálnym územím obce ,
- \* II/ Malacky – Pezinok, ktorá prechádza pozdĺžne ťažiskom zástavby a katastrálnym územím obce.

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

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

### **Návrh rozvoja**

V ÚPN sú riešené nasledovné opatrenia :

- § návrhom dopravných opatrení je riešene obmedzenie dopadov hluku z automobilovej dopravy na životné prostredie obce ;  
v ÚPN sú stanovené konkrétne regulatívy na upokojenie priebežnej dopravy cez obec pre spoločnú realizáciu so správcom regionálnych ciest,

- § navrhnutý je samostatný areál miestnej komunálno-remeselnej výroby, ktorý je situovaný tak, aby hlukom prevádzok nebolo ohrozované životné prostredie obytnej funkcie obce,
- § navrhnutý je organizačný regulatív pre rokovanie v spolupráci s okolitými obcami a prevádzkovateľom letiska o eliminovaní negatívnych dopadov hluku z leteckej prevádzky letiska a riešení vhodného režimu prevádzky letiska a Vojenského výcvikového priestoru.

### 17.3. Ochrana vôd

---

#### Súčasný stav

Riešené územie obce dosiaľ nemá jednotné riešené zásobovanie pitnej vody z vhodného zdroja. Zatiaľ je na jednotný vodovod obce z Jablonového napojená len časť zástavby pri hlavnej ulici obce ostatné časti sú zásobované z lokálnych studní. Lokálne zdroje pitnej vody majú aj samostatné urbanizované lokality. Preto je nutné venovať ochrane čistoty všetkých zdrojov pitnej vody veľkú pozornosť.

Obdobne len lokálne zdroje pitnej vody majú v prevádzke samostatné urbanizované rekreačné areály Pod dedinou, Podbabská dolina a Baba. Tieto sú pre sledované rozvojové potreby nedostatočné.

Obec nemá dosiaľ riešené ani odvedenie a spôsob likvidácie odpadových vôd. Obec zatiaľ nemá kanalizáciu na odvedenie splaškových vôd, ani čistiareň odpadových vôd. Odpad je riešený do septikov a žúmp s riadeným vyvážením. Údaje o vyvážení tohoto odpadu neboli poskytnuté.

Podobne bez kvalitného riešenia sú aj uvedené samostatné urbanizované lokality.

Ďalším evidovaným zdrojom znečisťovania vôd sú bežné návalové dažďové erózie hlavne v lesnom pásme Malých Karpát a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

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

Geologické pomery na území katastra obce sú veľmi rôznorodé z čoho vyplývajú veľmi premenlivé pomery v režime podzemných vôd. V časti vodných pramenných zdrojov sa v minulých rokoch prejavili dôsledky dlhotrvajúcich nepriaznivých klimatických pomerov, ktoré zapríčinili pokles výdatnosti prameňov a hladiny podzemných vôd až na minimálne hodnoty.

Predmetný nedostatok účinne saturujú vybudovaný melioračný systém závlah na pôdach poľnohospodárskej výroby.

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

Systémy meandrovitých vodných tokov, plôch mokradí a zavlažovacích kanálov v rovinnnej poľnohospodárskej krajine so stálym prietokom vody sú významnými krajinnými a ekologickými prvkami Borskej nížiny aj s významnou funkciou rekreačno-oddychovou.

#### Návrh rozvoja

V ÚPN sú riešené nasledovné opatrenia :

- § navrhnuté je komplexné zásobovanie pitnou vodou obce a rozvojových lokalít Podbabská dolina, Baba z obecného vodovodu,
- § navrhnuté je komplexné odkanalizovanie všetkých objektov a prevádzkových areálov zástavby obce a rozvojových lokalít Podbabská dolina a Baba do ČOV obce, samostatnú lokalitu Pod dedinou je navrhnuté riešiť na kanalizačné zapojenie v rámci plánovanej výstavby priemyselno-logistického areálu,

- § navrhnutý je komplexný program
- skvalitnenia prostredia vodných tokov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich prietochnosti a čistoty,
  - obnovy vodných plôch – mokradí v území a ich zapojenia od miestnych krajinných atraktivít a rekreačno-oddychových aktivít,
- § navrhnutý je regulatív pre program obnovy a rozvoja zavlažovacieho systému poľnohospodárskej pôdy, ktorá bude podľa Projektu pozemkových úprav aj naďalej aktívne využívaná

#### 17.4. Ochrana proti žiareniu

---

##### Súčasný stav

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

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

Údaje z ÚPN VÚC Bratislavský kraj :

Vydanie tejto vyhlášky predchádzal prieskum ekvivalentnej hmotnosti aktivity rádionuklidov a stavebných materiálov v rokoch 1981-1991. Bývalý Geologický prieskum š.p. v rámci prieskumu na nerudné suroviny a v rámci úlohy „Stanovenie rádioaktivity stavebných surovín na Slovensku realizoval na území Bratislavského kraja merania rádioaktivity u tehliarskych surovín (Devínska Nová Ves, Pezinok, Senec), stavebného kameňa (Marianka) štrkopieskov (Vysoká pri Morave) a surovín na výrobu cementu (Rohožník).

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

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

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

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

Podľa uvedených údajov obec Pernek a jej katastrálne územie je územím s výskytom nízkeho radónového rizika. Najbližšie evidované miesto s vysokým rizikom radónu na Záhorí je Mariánka, kde je dvojnásobok celoslovenského priemeru rizika. Uvedené výsledky meraní sú len základnými informáciami o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenia ďalších prieskumných prác v území.

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

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

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

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

### Návrh rozvoja

§ Navrhnuté je organizačné opatrenie, aby monitorovacia kontrola obsahu radónu bola v obci zabezpečená v rámci prípravy realizácie väčšieho stavebného súboru stavieb podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

## 17.5. Odpadové hospodárstvo

---

### Súčasný stav

Nakladanie s odpadmi je v obci zabezpečované v súlade s Programom odpadového hospodárstva okresu Malacky do roku 2005 a podľa aktuálneho Programu odpadového hospodárstva obce Pernek.

Výstupy z programu sú obsiahnuté do Všeobecne záväzného nariadenia o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu na území obce Pernek.

Podľa údajov programu obce je tuhý komunálny odpad z domácnosti odvázaný a skládkovaný na regionálnej skládke A.S.A. Zohor s uvedenými údajmi za rok 2002, keď bolo odvezených 131,7 ton komunálneho odpadu.

Ďalšie aktuálnejšie údaje neboli poskytnuté.

Predmetná regionálna skládka je vybudovaná v III. stavebnej triede s príslušnou dlhodobou rezervou prevádzky. Podľa podkladu firmy A.S.A. v rámci areálu Zohor má byť zabezpečené okrem klasického skladovania a likvidácie :

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

V obci je komunálny odpad produkován obyvateľstvom, prevádzkovateľmi občianskej vybavenosti a rekreačného bývania odvázaný vozidlami ASA na skládku v Zohore.

Táto firma zabezpečuje na požiadanie aj odvoz odpadu väčších rozmerov s veľkokapacitnými kontajnermi.

Podľa potrieb je organizovaný separovaný zber kovového odpadu pre druhotné využitie firmou Ferotech Senica.

Príležitostne je zabezpečovaný separovaný zber skla, plastov, autobatérií.

Jedným z nevyriešených problémov odpadového hospodárstva v okrese a obci sú aj stále chýbajúce miestne kompostovacie zariadenia pre zhodnocovanie biologických odpadov v optimálnej spádovej dostupnosti obcí.

Obec zatiaľ nemá riešené komplexné odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v čistiarni.

Odpad je riešený do septikov a žump s riadeným vyvážením. Údaje o vyvážení tohoto odpadu neboli poskytnuté.

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

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

### **Návrh rozvoja**

V návrhu ÚPN je riešené :

- § organizačný regulatív na komplexnú separáciu komunálneho odpadu v obci a rozvojových rekreačných lokalitách Podbabská dolina, Baba
- § návrh na zriadenie linky triedenia a úpravy separovaného odpadu pre odvoz na druhotné spracovanie,
- § návrh na výstavbu areálu lokálnej linky kompostovania bioodpadu z poľnohospodárskej výroby a záhradkárskej činnosti na organické hnojivá a ich priame využitie v poľnohospodárskej a záhradkárskej prevádzke.

## **17.6. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory**

---

Súčasný stav

V katastrálnom území obce bola v minulosti bohatá činnosť ťaženia striebra, zlata a pyritu. Tieto ťažby boli ukončené bez ďalšej perspektívy obnovy.

V súčasnosti je v katastri vyhlásený jeden dobývací priestor. Rozhodnutím bývalého Západoslovenského krajského národného výboru Bratislava zn. 02181/61/1 z dňa 7.1.1963 bol vymedzený dobývací priestor na ťažbu stavebného kameňa.

Podľa ÚPN VÚC Bratislavského kraja je kameňolom evidovaný ako výhradné ložisko nerastných surovín č. 33 – AGRODAM – stavebný kameň, ložisko s rozvinutou ťažbou v dlhodobej perspektíve, malokapacitná ťažba v kameňolome je plánovaná aj v ďalšom období. Určeným prevádzkovateľom je firma ALAS Štrkopiesky.

### **Návrh rozvoja**

- § ÚPN obce preberá hranicu dobývacieho priestoru a stanovený prevádzkový režim kameňolomu pre návrhové obdobie.

## **17.7. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činností a výstavby na životné prostredie**

---

V rámci prerokovania Zadania pre ÚPN obce bolo na základe rokovania s Krajským úradom životného prostredia v Bratislave a jeho prípisu č.j. ZPO/1045/2006 z dňa 4.5.2006 bolo dohodnuté, že návrh územného plánu nebude posudzovaný z hľadiska vzťahov k životnému prostrediu, nakoľko jeho obstarávanie začalo pred účinnosťou novelizovaného zákona. Platí ustanovenie §65 ods.3 zákona č.24/2006 Z.z. a tak ÚPN obce Pernek posudzovaniu nepodlieha.

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

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

- § všetky upresňujúce územné plány zón ak bude ich návrh nahrádzať územné konania jednotlivých stavieb.
- § rozvoj športovo-rekreačného vybavenia podľa prílohy zákona - časť 14 Účelové objekty pre šport, rekreáciu a cestovný ruch.
- § rozvoj priemyselného areálu v južnej polohe zástavby obce podľa stanoveného výrobného programu a spracovaného vstupného urbanisticko-architektonického riešenia areálu.
- § rozvoj cestného systému regionálneho významu, prípadne ďalšie podľa vyhodnotenej potreby.

## **18. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ A PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

### **18.1. Záujmy obrany štátu**

Počas prác na ÚPN obce boli v riešenom katastrálnom území zo strany príslušného orgánu Ministerstva obrany SR ( agenda č.j. SAMaV-976/2006 z dňa 20.3.2006 ) predložené požiadavky

- § rešpektovať ochranné pásmo pechotnej strelnice na Tureckom Vrchu ; to znamená zákaz výstavby v jej ochrannom pásme a nerozširovanie rekreačnej výstavby v rekreačnej lokalite Podbabská dolina juhozápadným smerom k vrchu Gašparová,
- § rešpektovať ochranné pásma Letiska Kuchyňa,
- § rešpektovať ochranné pásmo retranslačnej stanice Čmeľok – 500m
- § z hľadiska záujmov vojenskej dopravy riešiť uvažovanú okružnú križovatku ciest II/501 a II/503 s polomerom minimálne 30m.

Uvedené požiadavky sú v návrhu ÚPN príslušne riešené a graficky premietnuté do výkresov č.2,3.

Záujmy obrany štátu sú v rozvojovom riešení ponukovým návrhom špecifického priemyselno-logistického areálu pre potreby prevádzky vojenského letiska Kuchyňa a Vojenského výcvikového priestoru Záhorie s nadväzným verejným vybavením pre uvažovaný personál – kombinované bývanie v rodinnej a obytnej zástavbe, kompletná občianska vybavenosť.

Návrh vychádza z predpokladu, že vývojová prevádzka letiska si vyžaduje mať v neďalekom okolí ucelený areál účelových skladov pre materiál a techniku, školiace a tréningové vybavenie, príslušnú administratívu prevádzky.

Navrhovaný areál je situovaný v samostatnej územníckej polohe neďaleko areálu letiska. Má výhodné dopravné napojenie na hlavnú cestnú sieť v rámci aglomerácie hlavného mesta Bratislavy, na obsluhu železničnou dopravou.

Pre prevádzkový personál je v ÚPN ponúkaná možnosť výstavby bytov v rôznej forme v kvalitnom prostredí podhorského vidieckeho sídla a využívanie navrhovanej komplexnej občianskej a športovo-rekreačnej vybavenosti.

V prípade nezájmu zo strany rezortu o tento program bude návrh ponukou v rámci sledovaného programu prípravy vhodných areálov pri vidieckych sídlach regiónu pre Priemyselný park Záhorie.

## **18.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva**

---

V obci nie je žiadne samostatné zariadenie obrany štátu ani civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva. Pre obyvateľstvo obce sú platné opatrenia v rámci administratívneho okresu Malacky.

Tiež sú platné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách pre ukrytie obyvateľstva v katastri obce a vyhlášky MV SR č.348/1998 Z.z. o zabezpečení varovania obyvateľstva a vyzumení osôb v katastri obce s ďalšími nadväznými predpismi, zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

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

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

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

### **Stavebno - technické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení**

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

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

### **Stavby na skladovanie materiálu CO**

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

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

**Zariadenia civilnej ochrany**

Druh zariadenia CO

Por.číslo Názov objektu

Počet jednotiek

**A. Stanica CO na dekontamináciu odevov**

1. Hasičská zbrojnica	1
2. Športový areál – futbalový štadión – OV5	1
3. Športový areál – jazdecký štadión – OV6	1
4. Areál Obecného podniku služieb - RV1	1
5. Polyfunkčný výrobný areál V1	2
6. Priemyselno-logistický areál V2	2
7. centrum Baba	1
Spolu	9

**B. Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov**

1. Hasičská zbrojnica	1
2. Športový areál – futbalový štadión – OV5	1
3. Športový areál – jazdecký štadión – OV6	1
4. Areál Obecného podniku služieb - RV1	1
5. Polyfunkčný výrobný areál V1	2
6. Priemyselno-logistický areál V2	2
7. centrum Baba	1
Spolu	9

**C. Stanica CO na hygienickú očistu**

1. Hasičská zbrojnica	1
2. Športový areál – futbalový štadión – OV5	1
3. Športový areál – jazdecký štadión – OV6	1
4. Areál Obecného podniku služieb - RV1	1
5. Polyfunkčný výrobný areál V1	2
6. Priemyselno-logistický areál V2	2
7. centrum Podbabská dolina	1
8. centrum Baba	1
Spolu	10

**C. Monitorovacie zariadenia**

Radiačné monitorovanie	Obecný úrad	1
	Centrum Baba	1
Chemické monitorovanie	Areál priemyselného parku	1
Spolu		3



<b>D. Úkryty kolektívnej ochrany obyvateľstva</b>	
1. Obecný úrad	1
2. Základná škola	1
3. Materská škola	1
4. Kultúrny dom	1
5. Motel	1
6. Hasičská zbrojnica	1
7. Rímsko-katolícky kostol	1
8. Seniorske centrum	1
9. Športový areál – futbalový štadión – OV5	1
10. Športový areál – jazdecký štadión – OV6	1
11. Areál Obecného podniku služieb - RV1	1
12. Polyfunkčný výrobný areál V1	2
13. Priemyselno-logistický areál V2	2
14. centrum Baba	1
<b>Spolu</b>	<b>16</b>

<b>E. Sklady materiálu CO</b>	
1. Obecný úrad	
2. Základná škola	
3. Hasičská zbrojnica	
4. Obecný podnik služieb	
5. Priemyselno-logistický areál	
6. centrum Baba	
<b>Spolu</b>	<b>6</b>

### **Systém varovania a vyrozumenia**

Územný plán uvažuje s rozšírením prevádzky verejného rozhlasu v obci, aj so súčasným sirénovým spôsobom informovania o nebezpečenstve. Iné špecifické požiadavky na riešenie systému varovania a vyrozumenia obyvateľstva neboli pre riešenie územného plánu stanovené.

<b>F. Situovanie varovacích sirén</b>	
1. Obecný úrad	
2. Hasičská zbrojnica	
3. Priemyselno-logistický areál	
4. centrum Baba	

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

### **18.3. Protipožiarna ochrana obyvateľstva**

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

V územnom pláne sú riešené nasledovné opatrenia :

- § Navrhnutá je dostavba Hasičskej zbrojnice obce pre zlepšenie priestorových podmienok, činnosť Dobrovoľného hasičského zboru a situovanie príslušného vybavenia civilnej ochrany obyvateľstva.
- § Pre likvidáciu požiarov v obci je navrhnuté riešiť sieť uličných hydrantov, ktoré budú budované aj na všetkých nových uliciach.
- § Všetky nové ulice a miestne cesty sú riešené tak, aby boli prejazdné, resp. prístupné pre hasičskú automobilovú techniku.
- § V priestore výrobnjej zóny pri navrhovanom areáli Obecného podniku služieb je riešený prístup hasičských vozidiel k Perneckému potoku pre potreby čerpania úžitkovej vody.
- § V lokalitách Podbabská dolina a Hrubá dolina sú navrhnuté pri potokoch kapacitné umelé vodné nádrže pre technické zasnežovanie lyžiarskych tratí s prečerpávacími stanicami na výtlak vody do zásobnej umelej vodnej nádrže v lokalite Baba.  
Tieto nádrže, ako aj celý rozvodný systém vody na svahy môže v prípade potreby slúžiť na likvidáciu požiarov.
- § Pri likvidácii požiarov sa počíta sa aj s operatívnym využitím všetkých disponibilných vodných tokov vo voľnej krajine.

#### **18.4. Zájmy protipovodňovej ochrany obyvateľstva**

---

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

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

### **19. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE, NÁVRH ODŇATIA LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

#### **19.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných záverov územného plánu obce**

---

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnocovala v zmysle §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Územný plán obce Pernek, jeho urbanistická koncepcia, rieši novú výstavbu na celkovej výmere 97,881 ha poľnohospodárskej pôdy. Novú výstavbu umiestňuje na osemnástich lokalitách mimo zastavané územie na výmere 92,224 ha a desiatich lokalitách v rámci zastavaného územia na výmere 5,657 ha. V zastavanom území sa vyhodnocovali lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1000 m<sup>2</sup>.

Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Funkčné využitie	výmera ha mimo ZÚ	výmera ha v ZÚ	spolu ha
bývanie	18,671	5,459	24,130
drobná výroba	7,572	-	7,572
zeleň	4,509	-	4,509
cesty	4,254	0,198	4,452
športová vybavenosť	4,582	-	4,582
občianska vybavenosť	1,236	-	1,236
Priemyselno- logistický areál	51,400	-	51,400
spolu	92,224	5,657	97,881

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Hydromelioračné zariadenia sú vybudované na výmere 56,605 ha, na lokalitách 7, 9, 11, 12, 14 a 29 všetko mimo zastavané územie. Z toho odvodnenia na výmere 52,803 ha a závlahy na výmere 3,802 ha.

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

§ skupina BPEJ 6 na výmere 15,190 ha

§ skupina BPEJ 7 na výmere 77,034 ha

Bonitované pôdno-ekologické jednotky pre potreby tejto úlohy poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Poľnohospodársku pôdu navrhnutú na iné ako poľnohospodárske využitie v rámci územného plánu obce užívajú fyzické osoby na výmere 16,823 ha a Agropartner, s r.o. Plavecké Podhradie na výmere 75,386 ha. Agropartner, s r.o. Plavecké Podhradie využíva poľnohospodársku pôdu len na lokalitách mimo zastavané územie.

Urbanistická koncepcia navrhuje etapizáciu odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie nasledovne:

Etapa	Výmera ha v ZÚ	Výmera ha mimo ZÚ	Spolu
I.	4,005	2,667	6,672
II.	1,390	1,592	2,982
III.	-	7,503	7,503
I.-II.	-	1,763	1,763
I.-III.	0,262	65,083	66,345
II.-III.	-	13,616	13,616
Spolu	5,657	92,224	97,881

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa poľnohospodárska pôda, navrhnutá na iné ako poľnohospodárske využitie nachádza v klimatickom regióne dostatočne teplom, suchom, pahorkatinovom, s teplotou vzduchu v januári -1 až -3° C, s priemernou teplotou vzduchu vo vegetačnom období 15 až 16° C a 231 dňovou dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C

Z hlavných pôdných jednotiek sa na lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy nachádzajú :

- čiernice typické, ľahké, vysýchavé.
- regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké,
- kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách hornín kryštalínika, stredne ťažké až ľahké.

Pôdy sú na rovine až miernych svahoch, kde sú ohrozované pôsobením veternej a vodnej erózie. Pôdy sú bez skeletu, slabo až výrazne skeletovité, stredne hlboké až plytké.

Pre katastrálne územie obce Pernek sa nevypracoval Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP), čím nie sú vytvorené podmienky pre vypracovanie Projektu pozemkových úprav, ktorý by doriešil vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. V súčasnosti nie je známy časový horizont, v ktorom by sa práce na ROEP e ukončili.

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu ÚPN obce Pernek v zastavanom území ako aj mimo zastavané územie sa nachádza v tabuľke č. 1.

**Tabuľka č. 1 : Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu ÚPN obce Pernek v zastavanom území**

Lok. čís.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ					výmera v ha
2	Pernek	Bývanie, rodinné domy	1,254	1,254	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
3	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,546	0,546	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
18	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,262	0,262	-	-	fyzické osoby	-	I.-III.	-
21	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,194	0,194	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
22	Pernek	Miestna cesta	0,198	0,198	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
23	Pernek	Bývanie, rodinné domy	1,390	1,390	-	-	fyzické osoby	-	II.	-
26	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,934	0,934	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
27	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,217	0,217	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
28	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,662	0,662	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
Lokality 2, 3, 18, 21-23, 26-28 spolu		Bývanie	5,459	5,459	-	-	fyzické osoby 5,657 ha	-	I. 4,005 II. 1,390 I.-III. 0,262	-
		Cesty	0,198	0,198						
		Spolu	5,657	5,657						

**Tabuľka č. 2 : Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu ÚPN obce Pernek mimo zastavané územie**

Lok. čís.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
1	Pernek	Bývanie, rodinné domy	5,117	5,117	6	5,117	fyzické osoby 1,422 ha Agropartner s.r.o. 3,695 ha	-	II.-III.	-
4	Pernek	Remeselná výroba, kompostáreň, obecný podnik služieb	7,572	7,572	6 7	6,712 0,860	Agropartner s.r.o.	-	I.-III.	-
5	Pernek	Izolačná zeleň	1,825	1,825	6 7	1,240 0,585	Agropartner s.r.o.	-	III.	-
6	Pernek	Miestna prístupová cesta	0,223	0,223	6	0,223	Agropartner s.r.o.	-	I.	-
7	Pernek	Izolačná zeleň	0,411	0,411	6	0,411	Agropartner s.r.o.	-	I.	-
8	Pernek	Severný obchvat	3,405	3,405	6 7	0,308 3,097	Agropartner s.r.o.	závlahy 1,555 ha odvodnenie 0,950 ha	II.	-
9	Pernek	Jazdecký areál, športová vybavenosť	2,819	2,819	6 7	0,041 2,778	Agropartner s.r.o.	závlahy 0,839 ha	II.-III.	-
10	Pernek	Bývanie, rodinné domy	1,252	1,252	7	1,252	fyzické osoby	-	II.	-
11	Pernek	Športový areál	1,763	1,763	7	1,763	Agropartner s.r.o.	závlahy 1,408 ha	I.-II.	-
12	Pernek	Izolačná zeleň	0,912	0,912	6 7	0,198 0,714	Agropartner s.r.o.	závlahy	III.	-
13	Pernek	Bývanie, rodinné domy	4,310	4,310	7	4,310	fyzické osoby	-	II.-III.	-
14	Pernek	Izolačná zeleň	1,361	1,361	7	1,361	Agropartner s.r.o.	odvodnenie 0,453 ha	III.	-
15	Pernek	Bývanie, rodinné domy	1,370	1,370	7	1,370	fyzické osoby	-	II.-III.	-
16	Pernek	Miestna obslužná cesta	0,626	0,626	7	0,626	fyzické osoby	-	I.	-
17	Pernek	Seniorské centrum	0,340	0,340	7	0,340	fyzické osoby	-	I.	-
19	Pernek	Občianska vybavenosť	0,896	0,896	7	0,896	fyzické osoby	-	I.-III.	-
20	Pernek	Bývanie, rodinné domy	1,116	1,116	7	1,116	fyzické osoby	-	I.	-
24	Pernek	Bývanie, rodinné domy	0,291	0,291	7	0,291	fyzické osoby	-	I.	-
25	Pernek	Bývanie, rodinné domy	5,215	5,215	7	5,215	fyzické osoby	-	I.-III.	-
29	Pernek	Priemyselno logistický areál	51,400	51,400	6 7	0,940 50,460	Agropartner	odvodnenia	I.-III.	-

Lokality 1, 4-17, 19-20, 24-25 spolu	Bývanie	18,671	18,671	6	15,190	Agropartner 75,386 ha fyzické osoby 16,838 ha	závlahy 3,802 ha odvodnenie 52,803 ha	I. 2,667 II. 1,592 III. 7,503 I.-II. 1,763 I.-III. 65,083 II.-III. 13,616	-
	Drobná výroba	7,572	7,572	7	77,034				
	Zeleň	4,509	4,509						
	Česty	4,254	4,254						
	Športová vybavenosť	4,582	4,582						
	Občianska vybavenosť	1,236	1,236						
	Priemyselno logistický areál	51,400	51,400						
	Spolu	92,224	92,224		92,224				

## 19.2. Návrh záberov lesného pôdneho fondu

V návrhu územného plánu nie sú v programe rozvoja obce riešené žiadne navrhované zábery lesného pôdneho fondu na iné funkčné využitie.

V územnom pláne je navrhnutý koncepčne sledovaný rozvojový program cestovného ruchu, rekreácie a športu v rámci obce a samostatných urbanizovaných lokalít Podbabská dolina a Baba.

Riešená je dostavba súčasného areálu Baba na funkciu celoročného strediska cestovného ruchu v prepojení na prevádzku základne cestovného ruchu Podbabská Dolina. K tomu bude potrebné zabezpečiť príslušné odlesnenie určených priestorov.

Návrh predpokladá, že po realizácii zakáblovania súčasného VN vedenia elektrickej energie v úseku Podbabská Dolina - Baba bude možné okolité prostredie súčasného transeku revitalizovať s plošným zalesnením.

Vo fáze spracovania územného plánu obce sú návrhy na odlesnenie a revitalizačné zalesnenie v časti strediska CR Baba riešené len formou orientačného vymedzenia.

Konkrétny návrh na odlesnenie a zábery lesného pôdneho fondu bude spracovaný pri podrobnejšom samostatnom územnoplánovacom stupni riešenia strediska CR Baba.

V návrhu je naznačený ako koncepčne prognózný výhľad riešiť prevádzkové prepojenie strediska cestovného ruchu Baba so základňou cestovného ruchu Podbabská Dolina s návrhom osobných horských dopravných zariadení, siete optimálne riešených terénov tratí, technického zasnežovania a inžinierskou vybavenosťou.

Riešený návrh tohto prevádzkového prepojenie bol na základe stanovísk Krajského lesného úradu v Bratislave a Obvodného lesného úradu Malacky v čistopise premietnutý len ako možný koncepčne sledovaná dlhodobý výhľad.

Základňa cestovného ruchu Podbabská dolina je na základe stanovísk zainteresovaných subjektov v návrhu ÚPN obce riešená formou skvalitnenia súčasnej prevádzky zariadení bez možnosti ďalšieho územného rozvoja.

Konkrétna prevádzka základne CR bude riešená v nadväzne zabezpečenom stupni ÚPN zóny.

Predpokladané výmery záberov lesného pôdneho fondu :

- <b>zóna Baba</b> - zábery v časti strediska v katastrálnom území obce Pernek	-	
- záber č. 1	- 0,041 ha	- parkovisko
č. 2	- 0,112 ha	- pešia komunikácia
č. 3	- 0,316 ha	- apartmánový hotel
č. 4	- 0,123 ha	- vybavenosť
č. 5	- 0,049 ha	- bežecký štadión
č. 6	- 0,026 ha	- parkovisko
č. 7	- 0,038 ha	- dostavba hotela
č. 8	- 0,121 ha	- lyžiarsky vlek
č. 9	- 0,243 ha	- sedačková lanovka
č.10	- 0,008 ha	- objekt technického zasnežovania
<b>spolu</b>	<b>= 1,07 ha</b>	

Schéma záberov LPF Baba 1:10 000





## **20. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **20.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných projektov**

V záväzných regulatívoch ÚPN VÚC Bratislavský kraj a nadväzného dokumentu Zmeny a doplnky schváleného Nariadením vlády SR 20/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č.64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č.336/2001 Z.z.

§ nie je v katastrálnom území obce stanovená žiadna konkrétna verejnoprospešná stavba s príslušným plošným vymedzením.

Územný plán obce preberá projekt verejnoprospešnej stavby :

§ obecného vodovodu s príslušnými plošnými vymedzeniami jednotlivých etáp, ktoré sú toho času v priebežnej stavebnej realizácii

### **20.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce**

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú v návrhu územného plánu riešené v súlade s §108 ods.2a, 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pre skupiny stavieb :

§ pre verejnoprospešné služby - rozvoj verejnej základnej občianskej vybavenosti,

§ pre verejné technické vybavenie územia - rozvoj miestnych ciest, peších plôch a chodníkov, verejný informačný systém, systém verejnej hromadnej dopravy, obnova a rozvoj komplexu technickej infraštruktúry v sídelnej štruktúre obce a samostatných urbanizovaných lokalitách,

v nasledovnej štruktúre :

#### **základná občianska vybavenosť**

§ plocha pre tvorbu námestia pred areálom motela Pod Heštúnom so súborom stavieb verejnej vybavenosti, parkovou úpravou s prvkami drobnej architektúry – chodníky, lavičky, odpadové nádoby, stojany na bicykle, osvetlenie, výtvarné dielo, fontánka na pitie,

§ plocha pre tvorbu nového obecného námestia s parkom v rozvojovej zóne Nad dedinou – OV1 so súborom stavieb verejnej vybavenosti - združené obchody, služby, materská škola verejné detské ihrisko, obecný úrad, zdravotné stredisko, Seniorske centrum, pošta, expozitúry banky a poisťovne - parkovou úpravou s prvkami drobnej architektúry – chodníky, lavičky, odpadové nádoby, stojany na bicykle, osvetlenie, výtvarné dielo, fontánka na pitie, statická doprava,

§ plocha pre tvorbu novej pešej zóny medzi rozšírenou hlavnou ulicou a novým obecným centrom s vybavením – zariadenia TIK, cyklocentrum, kaplnka, park, vodná fontána, pitná fontánka,

§ plochy pre združené občianske vybavenie - obchody, služby, pohostinstva, ihriská v rámci rozvojových zón bývania,

§ plocha pre dostavbu Hasičskej zbrojnice,

§ plocha pre cintorín piety a areál urnového hája,

§ plocha pre vstupnú a prevádzkovú vybavenosť športového areálu obce – kapacitné parkovisko, pohostinstvo, pokladne-usporiadateľská služba, tribúna futbalového ihriska,

klubovňa a kancelária športového klubu, šatne a hygienické vybavenie športovcov, posilňovňa, sauna,

- § plocha pre priestorovú úpravu studničky na okraji zástavby obce pod Skalkou,
- § plocha pre priestorovú úpravu vybaveného výletného miesta Vinohrádky,
- § plocha pre prístupový chodník a priestorovú úpravu vybaveného výletného miesta Rozglabie.

### **doprava**

- § plocha pre výstavbu navrhovaného obchvatu cesty II/501,
- § plocha pre výstavbu okružnej križovatky ciest II/501 a II/503 v severnej polohe extravilánu obce,
- § plochy pre pešie chodníky a priestory v súčasnej zástavbe obce,
- § plochy pre miestne cesty a pešie chodníky v navrhovaných rozvojových zónach bývania,
- § plochy pre prístrešky zastávok autobusovej dopravy s architektonicky zjednotenými prístreškami a ďalším vybavením – lavičky, informácie, odpadové nádoby,
- § plocha pre peší chodník od studničky pod Skalkou k výletným miestam Nižná Skalka, Vyšná Skalka,
- § plocha pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž cesty II/503 od severného konca obce po lokalitu Pod dedinou a k železničnej zastávke.
- § plocha pešieho a cyklistického chodníka od obce pozdĺž cesty II/501
  - v smere do Jablonového,
  - v smere do Kuchyne,
- § plocha pešieho a cyklistického chodníka od obce pozdĺž cesty II/501 a ďalej pozdĺž obslužnej cesty smerom do Podbabskej doliny,
- § plocha pre rozšírenie obslužnej cesty v Podbabskej doline,
- § plocha pre riešenie križovatky na ceste II/503 vo vstupe do strediska Baba,
- § plocha pre pohotovostné parkovisko pri križovatke vstupe do strediska Baba.
- § plocha pre stavbu okružnej komunikačnej točky v centre strediska Baba,
- § plocha pre objekt pasáže súboru služieb v centre strediska Baba,
- § plocha pre centrálné parkovisko s objektom parkovacej garáže v centre strediska Baba,
- § plocha pre sústredenú občiansko-rekreačnú vybavenosť v centre strediska Baba,
- § pešia promenáda a park v centre strediska Baba,
- § doplnkové parkovacia plocha vo vstupnej časti strediska Baba,

### **technická infraštruktúra**

- § plochy pre jednotný verejný vodovodný systém obce a v prepojení obec - základňa Podbabská dolina - stredisko Baba s príslušným vybavením,
- § plochy pre verejný kanalizačný zberač v prepojení obec - základňa Podbabská dolina - stredisko Baba s odkanalizovaním všetkých dostupných ulíc a objektov,
- § plocha pre stavbu obecnej čistiarne odpadových vôd,
- § plochy pre rozvody a vybavenie elektrickej energie, verejného osvetlenia, verejného rozhlasu, telefónnu sieť, káblový distribučný systém s príslušným vybavením,
- § postupná kabelizácia súčasných nadzemných rozvodov elektrickej energie, telekomunikácií v zastavanom území obce – ťažiskovo v centrálnej časti obce,
- § postupné riešenie rozvodov plynofikácie všetkých obytných, výrobných a prevádzkových zón v zástavbe obce,

- § riešenie verejného osvetlenia vo všetkých frekventovaných priestoroch a obytných zónach prevádzky obce,

## **21. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NADVÄZNÉ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIA PODROBNEJ ZÁSTAVBY ÚZEMIA**

Pre realizáciu územného plánu sú navrhnuté nasledovné záväzné regulatívy, ktoré sú určujúce pre nadväznú podrobnú urbanisticko-architektonickú a krajinnú-sadovnickú riešenie zástavby územia a tvorbu vybraných súborov stavieb :

### **Pre funkciu bývania**

#### **§ Urbanistické regulatívy**

- každá navrhovaná rozvojová zóna bude riešená upresňujúcim územnoplánovacím podkladom-urbanistickou štúdiou, resp. územným plánom zóny,
- nové uličné priestory – šírka priestoru priemer cca 15m, minimálna šírka – 14m,
- v uličnom priestore minimálne jednostranný peší chodník,
- minimálna šírka pešieho chodníka – 1,5m,
- v uličnom priestore minimálne jednostranný pás verejnej zelene s minimálnou šírkou – 2m,
- všetky rozvody elektrickej energie a telekomunikácií riešiť len kábelovým spôsobom,
- stanovená uličná a stavebná čiara z ďalšieho podrobného riešenia urbanistickej štúdie, resp. ÚPN zóny.

#### **§ Plošné regulatívy**

- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m<sup>2</sup>, pre súbor B3 aj možnosť cca 400 m<sup>2</sup>,
- pozemky pre rodinné dvojdomy - priemer cca 500 - 800 m<sup>2</sup>,
- pozemky pre radové rodinné domy - priemer do cca 300 m,

#### **§ Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu**

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.

#### **§ Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry**

- zachovanie pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.

#### **§ Výška zástavby**

- nové rodinné domy - maximálne 2 nadzemné podlažia,

#### **§ Typy striech**

- rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
- bytové domy - sedlové so štítom, valbové.

#### **§ Tvaroslovné prvky**

- odporúčané prvky - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
- murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
- krytina pálená škridla červená, keramická,
- stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
- neodporúčané prvky - oblúkové vonkajšie dvere, okná, podkrovné strešné okná
- neprípustné prvky - plechová, azbestocementová krytina.

### § Spôsob oplotenia pozemkov

- v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia,

v uličnej čiare zástavby

- súvislé nepriehľadné steny na základovom páse - maximálne do výšky 60 cm,
- vyššie konštrukcie oplotenia - len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene,
- murované stípičky konštrukcie oplotení - maximálne do výšky 1,8 m,
- neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt,

medzi jednotlivými pozemkami a na obvode zástavby obce

- prípustná výška oplotenia - maximálne 2 m,
- odporúčané konštrukčné prvky - drevo v priehľadnej forme, pletivo, živý plot strihaných drevín,
- možnosť nepriehľadných stien - len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia
- neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, konštrukcia z plechu a umelých hmôt.

## Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti

---

### § Zastavovacie regulatívy

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

### § Výška zástavby

- maximálne 3 nadzemné podlažia,

### § Typy striech

- sedlové so štítom, valbové, ploché

### § Tvaroslovné prvky

- odporúčané prvky - murivo, sendvičové panely s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
- preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu, krytina pálená škridla červená, keramická, stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,

### § Oplotenie

- v časti verejného prístupu do areálu bez oplotenia,
- v ostatných častiach areálu len s priehľadnými prvkami do výšky max.2 m, resp. s architektúrou objektov.

## Pre funkciu výroby

---

### § Zastavovacie regulatívy

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,

### § Výška zástavby

- maximálne 3 nadzemné podlažia v administratívnej časti

## § Oplotenie

- v časti verejného prístupu do areálu bez oplotenia,
- v ostatných častiach areálu len s priehľadnými prvkami do výšky max. 2m, resp. s architektúrou objektov.

## **Pre rozvoj lokality Pod dedinou**

---

- § Závazný regulatív možnosti riešiť prevádzkové a architektonické skvalitnenie súčasnej rekreačnej vybavenosti areálu, ale bez ďalšieho územného rozvoja.

## **Pre rozvoj lokality Bôrik – Hanáková**

- § Závazný regulatív možnosti riešiť prestavbu súčasného vybavenia areálu bývalej telefónnej ústredne MO SR pre polyfunkčnú funkciu :
- občianskej vybavenosti,
  - rekreácie, alebo CR,
  - špecifickej remeselnej malovýroby,
- podľa určenia Obec Pernek.

## **Pre rozvoj základne CR Podbabská dolina**

---

- § Závazný regulatív možnej prestavby súčasných rekreačných chat na vyššiu prevádzkovú a architektonickú úroveň, ale bez územného rozvoja.
- § Vylúčená je výstavba nových stavieb rekreačných chat.

## **Pre rozvoj strediska CR Baba**

---

- § Prestavba súčasného hotela na areál klubového apartmánového hotela v kategórii 3 hviezdičky so záväzným regulatívom výškového limitu - 3 podlažia nad súčasný terén centra :
- § Nové zariadenie klubového apartmánového hotela v kategórii 4 hviezdičky, so záväzným regulatívom výškového limitu - 3 podlažia nad súčasný terén centra,
- § Možná architektonická prestavba chaty N°4 – so záväzným regulatívom nezvyšovania súčasnej lôžkovej kapacity.
- § Možná architektonická prestavba chaty Haffner na hotelové zariadenie so záväzným regulatívom výškového riešenia stavby - 2+1 podlažia nad súčasný terén,
- § Možná architektonická obnova chaty Tománek so záväzným regulatívom výškového riešenia stavby - 2 +1 podlažie nad súčasný terén,
- § Pre všetky súčasné ďalšie rekreačné chaty v stredisku je stanovený záväzný regulatív ich možnej prestavby na vyššiu prevádzkovú a architektonickú úroveň, ale bez územného rozvoja.
- § Závazný regulatív vylúčenia výstavby nových stavieb individuálnych rekreačných chat v stredisku.
- § Závazný regulatív, že bývanie zamestnancov strediska bude riešený v nutnej pohotovostnej kapacite len v rámci objektov vlastných zariadení.  
Potreby bývania ďalších zamestnancov budú riešené len v rámci zón bývania v okolitých sídlach Pernek, Pezinok a ďalších s dochádzkou do zamestnania.

Poznámka : Regulatívy pre zastavovacie, urbanisticko-architektonické a krajinné riešenie jednotlivých súborov a objektov budú bližšie konkretizované v rámci spracovania podrobnejších riešení (ÚPP, ÚPN Z), ktoré budú zabezpečované pre rokovania s vlastníkami dotknutých pozemkov, územné a stavebné konania.

## **22. POSTUP OBSTRÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH, URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V ETAPIZÁCIÍ REALIZÁCIE ÚPN OBCE**

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

- § Stanovený je záväzný regulatív riešiť pre rozvoj strediska cestovného ruchu Baba v spolupráci s Mestom Pezinok podrobný stupeň územnoplánovacieho dokumentu - Územný plán zóny strediska CR Baba, ktorý rozpracuje do príslušnej podrobnosti a konkrétnosti urbanistický návrh, ktorý je súčasťou ÚPN obce Pernek. ÚPN Z bude príslušne posúdený z hľadiska vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z..
- § Stanovený je záväzný regulatív, že pre lokalitu Podbabské dolina bude vypracovaný samostatný Územný plán zóny základne CR Podbabská dolina pre podrobné riešenie jej celkovej rozvojovej prevádzky, príslušne posúdenie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z..

### **22.1. Etapizácia realizácie územného plánu**

Realizácia územného plánu je navrhnutá k návrhovému roku 2021 v troch časových a vecných etapách sledovaného postupu riešenia hlavných funkčných celkov rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, výroby vybavenia CR infraštruktúry v nasledovnej časovej a vecnej postupnosti :

#### **I. etapa – časový horizont 2007 – 2011**

- § funkcia bývania
  - dostavba prelúk – priebežne v I. – III. etape
  - zóny B2, B3, B5 – priebežne aj v II. etape
  - zóna B1, B4 - priebežne v I. – III. etape
- § funkcia občianskej vybavenosti
  - zóny OV2, OV3, OV4
  - zóna OV5 – priebežne v I. – II. etape
  - zóny podľa vývojovej potreby
- § funkcia výroby
  - zóna V1 – priebežne v I. – III. etape
  - zóny RV1, RV3 - priebežne aj v II. etape
  - zóny RV2 – priebežne v I – III. etape
  - zóny PV1, PV2 – priebežne v I. – III. etape
- § funkcia cestovného ruchu
  - zóna Baba – priebežne v I. – III. etape
- § funkcia verejnej dopravy
  - okružná križovatka na ceste II/503 pri vstupe od Malaciek
- § funkcia verejného technického vybavenia

## **II. etapa – časový horizont 2012 – 2017**

---

- § funkcia bývania
  - dostavba prelúk – priebežne v I. – III. etape
  - zóny B2, B3, B5,
  - zóny B1, B4 - priebežne aj v III. etape
- § funkcia občianskej vybavenosti
  - zóny OV1, OV5,
  - zóny podľa vývojovej potreby
- § funkcia výroby
  - zóna V1 - priebežne v I - III. etape
  - zóna V2 – priebežne v II. – III. etape
  - zóny RV1, RV3 – priebežne I. –II. etapa
  - zóna RV2 – priebežne v I – III. etape
- § funkcia cestovného ruchu
  - zóna Baba – priebežne v I. - III. etape
- § funkcia dopravy
  - obchvat cesty II/501

## **III. etapa – časový horizont 2018 - 2021**

---

- § funkcia bývania
  - dostavba prelúk – priebežne I. – III. etapa
  - zóny B1, B4
- § funkcia občianskej vybavenosti
  - zóny OV1, OV6
  - zóny podľa vývojovej potreby
- § funkcia výroby
  - zóna V1 – priebežne v I. – III. etape
  - zóna V2 – priebežne v II. – III. etape
  - zóna RV2
- § funkcia cestovného ruchu
  - zóna Baba – priebežne v I. - III. etape
- § funkcia dopravy
  - obchvat a tunel cesty I/503 – príprava stavby

### **22.2. Materiály pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce**

---

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

Tieto študijne podklady, alebo zonálne územné plány budú slúžiť v súlade so zákonnou potrebou pre zabezpečenie podrobných urbanistických zastavovacích podmienok súborov stavieb pre územné konania a následne projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb bývania, občianskej vybavenosti, dopravy, inžinierskej vybavenosti a krajinnosadovnického rozvoja územia.

#### **Návrh v rámci zástavby obce**

- § Upresňujúce urbanistické štúdie jednotlivých zón bývania B1, B2, B3, B4
- § Urbanisticko-architektonická a sadovnická štúdia priestoru okolo Kultúrneho domu a jeho prepojenia s centrom obce.



- § Urbanisticko-architektonická a dopravná štúdiá skľudnenia centrálnej zóny obce s návrhom prestavby obecného bulváru, prepojovacej pešej zóny a nového námestia obce so súborom občianskej vybavenosti.
- § Urbanisticko-architektonická štúdiá dostavby areálu motela Pod Heštúnom a verejnej vybavenosti s tvorbou námestia a parku.

#### **Návrh v rámci katastra obce**

- § Územný plán zóny strediska CR Baba.
- § Územný plán zóny základne CR Podbabská dolina.
- § Urbanisticko - dopravná štúdiá peších a cyklistických trás v rámci katastra obce podľa návrhu dopravy.
- § Urbanisticko – dopravná štúdiá riešenia regionálneho cestného obchvatu II/501 s predpokladom výhľadového riešenia cesty II/503.
- § Urbanisticko-architektonická štúdiá lokality Bôrik –Hanáková.

### **22.3. Legislatívne opatrenia**

---

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

<b>23. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA SOCIÁLNO-EKONOMICKÝCH, ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DOPADOV A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</b>
--

Územný plán premieta všetky aktuálne zámery rozvoja Obce Pernek a evidované celospoločenské ciele rozvoja v rámci sídelnej štruktúry regiónu okresu Malacky a aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

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

Návrh tiež konkretizuje územné a prevádzkové možnosti rozvoja vybavenosti cestovného ruchu a športu v atraktívnom prostredí krajiny Malých Karpát v rámci aglomerácie hlavného mesta SR.

Dokument vytvára podmienky pre vyvážený vývojový proces rozvoja obce ako charakteristického podhorského vidieckeho sídla a jednotlivých funkcií prevádzky :

- § **bývania** v rozsahu na navrhovaný stav
- cca 1 500 obyvateľov a cca 255 nových bytových jednotiek
  - cca 1 100 ubytovaných hostí v zariadeniach cestovného ruchu a rekreácie, ktorí tvoria skupinu tzv. prechodných obyvateľov sídla,
- t.j. **spolu cca 2 600 potencionalných stálych a prechodných obyvateľov v území**, ktorí využívajú verejné vybavenie obce ;
- riešená kapacita je vyhodnotená ako demograficky optimálna pre tento typ rekreačného vidieckeho sídla v sídelnej štruktúre regiónu a rozvoja aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy,
- § **občianskej vybavenosti** - v rozsahu príslušných urbanistických štandardov a navrhutej štruktúre dáva predpoklady na komfortný život obyvateľov obce a pre rekreačnú návštevnosť bez potreby cestovania za základnou a vyššou vybavenosťou do okolitých sídiel,
- § **výroby** - vytvára podmienky pre zvýšenie zamestnanosti obyvateľov priamo v obci, tiež ponuku pre ďalšie pracovné miesta v rámci regiónu v priemyselnom sektore a komunálnej malovýrobe, poľnohospodárstve na plochách, ktoré vývojovo neznamenujú ohrozenie kvality bývania obce,
- § **turizmu, rekreácie, športu**, - vytvára vhodné vybavenie pre obyvateľov obce a okolitých sídiel aglomerácie hlavného mesta CR Bratislava na aktívny pobyt a pohyb v prírode podhoria a horského prostredia Malých Karpát,
- § **dopravy a technickej infraštruktúry** – navrhuje rozvoj, ktorý výrazne zvýši kvalitu regionálnej dopravy, štandardu života v obci a aj kvality životného prostredia,
- § **tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability, ochrany prírody** - vytvára predpoklady pre výrazné skvalitnenie súčasného stavu krajinného obrazu, systému ekologickej stability územia, životného prostredia obce a jej katastrálneho územia v priemete na túto časť regiónu.

**Súborne možno konštatovať, že Územný plán obce Pernek k návrhovému roku 2021 je riešený v súlade s celospoločenským cieľom tvorby optimálnych podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj a kvalitný život v obci, ktorá sa bude prevádzkovo vyvíjať ako súčasť sídelnej štruktúry regiónu okresu Malacky a aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.**

