

OBEC PERNEK



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PERNEK

ZMENA č.2

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ
B. GRAFICKÁ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:

Zmena č.2 Územného plánu obce Pernek je schválená Obecným zastupiteľstvom v Perneku
Uznesením OZ č.5/17 dňa 24.apríla 2017

František Bokes
Starosta obce

OBSTARÁVATEĽ : OBEC PERNEK

ZHOTOVITEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL.S R.O.
ARCHITEKTÚRA, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
Tel/fax 02/62 410 307, e-mail : office@atelierolympia.eu

APRÍL 2017

Územný plán obce Pernek spracoval Ateliér Olympia - Ing. arch. Eva Žolnayová, Ing.arch. Igor Petro a kol. v rokoch 2005-2006, schválený bol Obecným zastupiteľstvom v Perneku uznesením č.40/2006 z dňa 31.10.2006.

Na základe vývojových požiadaviek zabezpečila obec aktualizáciu tohto územnoplánovacieho dokumentu a pristúpila k vypracovaniu Doplnku č.1 Územného plánu obce Pernek, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Pernek dňa 15.1.2014 uznesením č. 3/2014.

Požiadavku na druhú aktualizáciu územnoplánovacieho dokumentu vyvolal predložený zámer na rozvoj bývania v rodinných domoch na konkrétnom pozemku v strednej časti obce, v polohe s väzbou na obytnú zástavbu. Pre realizáciu zámeru nebude použitá poľnohospodárska pôda, pozemok je vedený ako ostatná plocha.

Obecné zastupiteľstvo prerokovalo rozvojový zámer, zhodnotil sa jej prínos k plneniu programu podpory nárastu počtu obyvateľov v obci najmä imigráciou záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku a schválilo sa obstarávanie zmeny územného plánu obce.

Predmetom Zmeny č.2 Územného plánu obce Pernek je riešenie zmeny funkčného využitia územia určeného platným Územným plánom obce (plochy záhrad) na požadovanú funkciu bývania v rodinných domoch a overiť územnoplánovacím postupom jej akceptáciu.

Územnoplánovacia dokumentácia Zmeny č.2 Územného plánu obce Pernek je spracovaná v súlade so Zákonom č.50/1976 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v obsahovej štruktúre podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hlavný riešiteľ :

Ing.arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, SKA reg.č. 0897

Poverenie obstarávateľskou činnosťou

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

Ing. Terézia Davidová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Reg. Číslo 270

Obsah Územného plánu obce Pernek

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

Obsah Zmeny č.2 Územného plánu obce Pernek

C. Závazná časť str.ÚPN Zmena č.2

- V obsahu sú uvedené len kapitoly dotknuté riešením Zmeny č.2
- Zmeny v texte kapitol sú vyznačené *šikmým písmom*

ÚVOD	4
III. Regulatívy urbanistického riešenia	8 6
III.2. Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce	10 6
III.5. Regulatívy pre rozvoj bývania	17 6
III.9. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti	34 7
III.10. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti	36 7
III.10.1. Vodné hospodárstvo	36 7
III.10.2. Energetika a energetické zariadenia	38 8
III.10.3. Teplofikácia	39 8
III.10.4. Telekomunikácie	40 9
III.10.5. Civilná ochrana obyvateľstva	- 9
III.10.6. Ochrana pred požiarmi	- 9
III.11. Starostlivosť o životné prostredie	41 10
III.12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	43 11
IV. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb	44 14
IV.1. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie zón bývania	44 14
IV.1.1. Regulatívy pre podrobné riešenie zóny B6-Úboč	45 15
VII. Schéma záväzných častí riešenia	15
VII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmeny č.2 ÚPN obce Pernek	15

B. Grafická časť

- vypracovaná je formou samostatných priesvitiek so zakreslením riešených návrhov, zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na jednotlivé výkresy ÚPN obce.

Výkresy:	3-Z2 Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability	M 1: 10 000
	4-Z2 Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1: 2 880
	5-Z2 Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1: 2 880
	6-Z2 Návrh verejného technického vybavenia	M 1: 2 880

ÚVOD

Územný plán obce Pernek spracoval Ateliér Olympia - Ing. arch. Igor Petro, Ing. arch. Eva Žolnayová v rokoch 2005-2006. Územnoplánovací dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Pernek uznesením č. 40/2006 dňa 31.10.2006.

V období od schválenia územného plánu bol obcou priebežne sledovaný vývoj v území, urbanistický, krajinnoeekologický, územno-technický, vplyv hospodárskeho pokroku s predpokladmi ďalšieho vývoja, sociálne aspekty, názory a požiadavky obyvateľstva a zároveň bolo vyhodnocované, či navrhnutá urbanistická koncepcia usporiadania funkčného využitia územia spĺňa predpoklady vývoja a nebolo ovplyvnené uplatňovanie stanovených záväzných regulatívov formulovaných v ÚPN obce.

Počas tohto obdobia obec Pernek zabezpečila obstaranie aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu, ktorej výstupom bol Doplnokč.1 ÚPN obce Pernek schválený Obecným zastupiteľstvom obce Pernek uznesením č.3/2014 z dňa 15.1.2014.

V súčasnosti rieši obec požiadavku na rozvoj bývania v rodinných domoch na konkrétnom pozemku v strednej časti obce, v polohe tesne za hranicou zastavaného územia obce, s funkčným využitím plochy záhrad. Plošná výmera lokality je 0,2ha, parc.č.120/2, v evidencii registra „C“ katastra nehnuteľností je vedená ako ostatná plocha, pri realizácii stavebného zámeru nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Umiestnenie súboru rodinných domov v tejto lokalite nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu obce, s ktorou bude tvoriť kompaktný celok a vytvorením optimálnych urbanistických väzieb podporí zároveň formovanie jadrovej časti obce.

Táto rozvojová aktivita nepredpokladá ovplyvnenie územným plánom danej koncepcie usporiadania územia, ale vzhľadom na určené funkčné využitie – plochy záhrad, je potrebné riešiť zmenu funkčného využitia na požadovanú funkciu bývania v rodinných domoch a overiť územnoplánovacím postupom jej akceptáciu.

Návrh na obstarávanie Zmeny č.2 Územného plánu obce Pernek prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo v Perneku. Od realizácie zámeru sa očakáva príspevok k plneniu dlhodobých plánov hospodárskeho a sociálneho rozvoja v oblasti bytovej politiky za predpokladu zachovania trvalo udržateľného života

Postup obstarávania a spracovanie Zmeny č.2 ÚPN obce Pernek prebieha v súlade s Oddielom 7 – Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie Zákona č.50/1976 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v obsahovej štruktúre podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územnoplánovacia dokumentácia - Zmena č.2 ÚPN obce Pernek je spracovaná v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a urbanistickou koncepciou v dokumente Zadávanie pre ÚPN obce Pernek, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Pernek uznesením dňa 18.8.2006.

Návrh riešenia Zmeny č.2 ÚPN obce Pernek bol rozpracovaný a ako strategický dokument predložený k zisťovaciemu konaniu podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa rozhodnutia OU Malacky, obor starostlivosti o životné prostredie, č.j. OU-MA-OSZP-2016/008537/GAM z dňa 17.08.2016 sa strategický dokument „Zmena č.2 ÚPN obce Pernek“ nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V územnoplánovacej dokumentácii boli zohľadnené odporúčania, ktoré vyplynuli zo zisťovacieho konania a dokumentácia bola dopracovaná, adjustovaná na expedíciu a doručená obstarávateľovi k zabezpečeniu príslušných postupov verejného prerokovania.

Verejné prerokovanie Zmeny č.2 Územného plánu obce Pernek prebehlo v zmysle §22 stavebného zákona s dotknutými subjektmi štátnej správy, samosprávou, právnickými, fyzickými osobami, záujmovými združeniami a občanmi v rámci stanovenej 30 dňovej lehoty od 10.10.2016 do 11.11.2016. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené verejnou vyhláškou spôsobom v mieste obvyklým - vyvesené na tabuliach oznámení obce, vyhlásené miestnym rozhlasom. Dokumentácia bola zverejnená na webovej stránke obce a k dispozícii k nahliadnutiu na Obecnom úrade.

Po ukončení stanovenej lehoty verejného prerokovania sa spracovalo vyhodnotenie doručených stanovísk a pripomienok. Dotknutá verejnosť a občania obce sa k návrhu zmeny č.2 nevyjadrili. Územnoplánovacia dokumentácia sa dopracovala v zmysle akceptovaných pripomienok a bola postúpená do schvaľovacieho procesu.

Po doručení stanoviska OU Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania č.j.OU-BA-OVBPI-2017/9837-BLM k žiadosti o preskúmanie návrhu Zmeny č.2 Územného plánu obce Pernek“ podľa §25 stavebného zákona bola územnoplánovacia dokumentácia predložená na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Perneku.

Obecné zastupiteľstvo v Perneku na riadnom zasadnutí dňa 24.apríla 2017 schválilo Uznesenie OZ č.5/2017, ktorým schvaľuje Zmenu č.2. Územného plánu obce Pernek a Všeobecne záväzné nariadenie obce (VZN) č.3 o záväznej časti Zmeny č.2 územného plánu obce Pernek.

V zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva bola územnoplánovacia dokumentácia dopracovaná do čistopisu a odovzdaná obstarávateľovi – Obci Pernek s pokynom k jej uloženiu v zmysle §29 ods.3 stavebného zákona.

Územnoplánovací dokument „Zmena č.2 Územného plánu obce Pernek “ je zabezpečený v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

C. Záväzná časť

- uvedenie príslušných zmien a doplnkov textu v dotknutých kapitolách záväznej textovej časti, vyznačené sú *šikmým písmom*.

B. Grafická časť:

- vypracovaná je formou samostatných priesvitiek so zakreslením riešených návrhov, zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na jednotlivé výkresy ÚPN obce.

Digitálna forma na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti B,C.

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce

- kapitola bez zmeny

II. Vymedzenie zastavaného územia obce

- kapitola bez zmeny

III. Regulatívy urbanistického riešenia

III.1. Regulatívy pre funkčný rozvoj katastrálneho územia obce

- kapitola bez zmeny

III.2. Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce

- str.11 –za treťou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- *V priestore medzi navrhovaným novým obecným námestím (OV1) a sústredenou vybavenosťou s parkom, turistickou informačnou kanceláriou pri hlavnej ceste (OV2), sa s väzbou na súčasnú obytnú zástavbu umiestňuje súbor rodinných domov B6 s názvom Úboč, ktorý s funkciou preklenovacieho prvku vhodne nasmeruje urbanizáciu tohto medzipriestoru a podporí tvorbu budúceho kompaktného jadra obce.*

III.3. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- kapitola bez zmeny

III.4. Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickej hodnoty územia

- kapitola bez zmeny

III.5. Regulatívy pre rozvoj bývania

- str.17 – v bode b.) druhého odseku sa doplní v druhej časti vety :

..... , **využitím dopravne prístupných záhrad** rodinnej zástavby

- str.17 – v bode c.) v odseku „Navrhované rozvojové plochy“ sa doplní nová zóna B6 :

<u>Zóna B6 – Úboč</u>	<u>3 b.j. – rodinné domy</u>
Spolu	258 bytových jednotiek

- str.17 – v prvej odrážke za prvou pomlčkou sa menia prvé tri regulatívy nasledovne:

- *individuálne rodinné dom – pozemky od 400m²*
- *rodinné dvojdomy – pozemky od 400m²*
- *radové rodinné domy – od 300m²*

- str.18 – druhá odrážka sa dopĺňa a bude v znení :

- Návrh počíta s využitím častí plôch veľkých **doppravne prístupných záhrad** rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie.

III.6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

- kapitola bez zmeny

III.7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

- kapitola bez zmeny

III.8. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

- kapitola bez zmeny)

III.9. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti

- str.34 – za poslednou odrážkou sa doplní nová odrážka s regulatívom :

- *Dopravná prístupnosť k zóne B6 sa požaduje riešiť v úrovni miestnej komunikácie MK kategórie D1 – obytná ulica s pripojením na sieť miestnych obslužných komunikácií.*

- str.35 – za štvrtou odrážkou sa doplní nová odrážka s regulatívom :

- *Národná cyklistická trasa - v trase Bratislava-Devínska Nová Ves vedená súbežne s Eurovelo 13 sa v Devínskej Novej Vsi odvíja smerom na obec Zohor, pokračuje k obci Lozorno a v trase cesty II/501 vedie obcami západného podhoria Malých Karpát, aj cez obec Pernek, pokračuje až do Plaveckého Mikuláša, kde prekračuje hranicu Bratislavského kraja (podľa UPN R Bratislavský kraj)*
- *Po hrebení Malých Karpát je navrhnutá cyklistická trasa národného významu, ktorá je zároveň Green bike Tour. Na trasu vyúsťuje oblastná cyklotrasa z Limbachu v polohe Pezinskej Baby v časti k.ú. Pernek.*
- *Pri podrobnom riešení cyklotrás v území obce Pernek je potrebné trasy nadväzovať na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy, využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty, budovať sprievodnú vegetáciu okolo cyklotrás, budovať oddychové zastavenia s mobiliárom a k tomu využiť miestne atraktivity a zaujímavosti, vyhlídkové body, územia ochrany prírody s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.*

III.10. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti

III.10.1. Vodné hospodárstvo

III. 10.1.1. Pitná voda

- str.36 – doplní sa druhá odrážka v časti „Bývanie“ , a pripojí nová odrážka :

...na rozvojových plochách B1 – B5 a **B6** ...

- *Pre navrhované obytné zóny B1-B6 sa požaduje zabezpečiť dostatočnú kapacitu zásobného systému a pripojenie na obecný vodovod technologicky vhodným riešením. Zabezpečiť dostatok pitnej vody a zabezpečiť na výstupe kvalitu pitnej vody pre jednotlivé nehnuteľnosti (napr. zokruhovaním rozvodov).*

III.10.1.2. Odvádzanie odpadových vôd

- str.37 – doplní sa za šiestou (predposlednou) odrážkou nová odrážka s regulatívom :

- *Odvádzanie splaškových odpadových vôd z obytnej lokality B6 zabezpečiť pripojením na budovanú verejnú (obecnú) kanalizáciu, ktorá sa v tomto čase pripravuje k realizácii. Do doby sprevádzkovania obcej kanalizácie je možné dočasne použitie prefabrikovaných vodotesných žump. Po sprevádzkovaní verejnej kanalizácie sa musí lokalita B6 napojiť na kanalizáciu. Odvedenie a likvidáciu splaškových odpadových vôd je potrebné riešiť v zmysle ust. §36 ods.2 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.*

- *Pri odvádzaní dažďových vôd z rozvojovej lokality B6 sa požaduje využiť disponibilnú vsakovaciu schopnosť podlažia.*
- *Následný stupeň projektovej dokumentácie je potrebné predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na prerokovanie.*

III.10.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

- str.37 – doplní sa na konci nová odrážka s regulatívom :

- *rešpektovať pásmo pobrežného pozemku 5m obojstranne od brehovej čiary vodného toku, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplatenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,*
- *Rešpektovať opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:*
 - *zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,*
 - *zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí,*
 - *zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách obcí,*
 - *usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,*
 - *zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.*

III.10.2. Energetika a energetické zariadenia

III.10.2.1. Elektrická energia

- str.38 – za piatou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- *Zásobovanie elektrickou energiou navrhovanej rozvojovej lokality B6 zabezpečiť s dostatočnou kapacitou rozvodnej siete a výlučne zemnými káblovými rozvodmi.*

III.10.2.2. Plynofikácia

- str.39 – za poslednou odrážkou sa doplnia nové odrážky :

- *Plynofikáciu rozvojových území podľa návrhu územného plánu riešiť v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa plynovodnej siete.*
- *Pre uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D sa po posúdení príslušným oddelením prevádzky SPP-D stanovujú konkrétne podmienky realizácie.*
- *Požaduje sa zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení podľa ustanovení príslušných právnych predpisov.*

III.10.3. Teplofikácia

- str.39 a 40 – za poslednou odrážkou sa doplnia nové odrážky :

- *Rozvojové územia bývania teplofikovať individuálnymi zdrojmi tepla, napr. plynovými teplovodnými kotolňami.*
- *Požaduje sa prednostne využívať obnoviteľné zdroje energie (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické články, a pod.), uprednostňovať výstavbu nízkoenergetických domov a energeticky pasívnych domov.*

III.10.4. Telekomunikácie

- str.40 – za šiestou odrážkou sa doplnia nové odrážky :

- *Rozvoj zariadení elektronických komunikácií riešiť progresívnymi technológiami.*
- *Odporúča sa postupovať v súlade so záväzným regulatívom ÚPN regiónu BSK v oblasti telekomunikácií :
- uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb (9.9.6.).*
- *Pre rozvoj zariadení elektronických komunikácií sa odporúča riešiť finančné príspevky z podporných programov, napr.:
Operačný program integrovaná infraštruktúra, prioritná os 7, Informačná spoločnosť
Špecifický cieľ 7.1. Zvýšenie pokrytia širokopásmovým internetom (NGN)
B. Budovanie regionálnych sietí s technologickou neutralitou otvorená pre všetkých operátorov s ohľadom na cieľ 100% pokrytia 30Mbit/s:
- podpora zriaďovania prístupových sietí*

- str.41 – doplnia sa dve nové podkapitoly :

III.10.5. Civilná ochrana obyvateľstva

Požiadavky na civilnú ochranu obyvateľstva vyplývajú zo **zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva** v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok :

- vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach zabezpečovania technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- vyhláška MV SR č.533/2006 o podrobnostiach ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení vyhlášky č.445/2007 Z.z. a ďalšími nadväznými predpismi.

V riešenom území obce nie sú v súčasnosti špecifické zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva. Súčasné vybavenie civilnej ochrany tvoria oznamovacie sirény, sklady materiálu v škole a na obecnom úrade. V priebehu spracovania zmeny územného plánu neboli stanovené žiadne špecifické požiadavky na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva v súčasných, resp. navrhovaných objektoch rozvoja sídla.

III.10.6. Ochrana pred požiarmi

Všeobecnú ochranu pred požiarmi je potrebné zabezpečovať podľa ustanovení zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, plánom okresnej požiarnej ochrany a súvisiacimi predpismi. Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia je potrebné zohľadniť najmä :

- Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- Vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č.699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. +

Protipožiarny systém obce je pripojený k Okresnému riaditeľstvu hasičského a záchranného zboru v Malackách, ktorý poskytuje obci ochranu pred požiarom a likvidáciu prípadne vzniknutého požiaru.

V obci je v činnosti Dobrovoľný hasičský zbor 2.kategórie a operatívne je privolávaný k vzniknutým požiarom. Hasičská zbrojnica v obci je dostatočne technicky vybavená. V obci je vybudovaná sieť uličných hydrantov. Prístupnosť hasičských vozidiel k zdrojom úžitkovej vody je riešená uličnými hydrantmi a príslušnou úpravou brehu Perneckého potoka. Vo voľnej krajine sa navrhuje operatívne využiť všetky disponibilné vodné toky.

Návrh územného plánu rešpektuje platné predpisy ochrany pred požiarmi, regulatívami stanovuje budovať hydranty na nových uliciach v rozvojových častiach obce a riešiť všetky obytné ulice a miestne cesty s vyhovujúcimi parametrami tak, aby boli prístupné pre hasičskú automobilovú techniku a rýchlu lekársku pomoc.

III.11. Starostlivosť o životné prostredie

III.11.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- str.41 – za poslednou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- *Pri návrhoch rozvoja územia je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy stanovené ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v Zásadách a regulatívoch starostlivosti o životné prostredie.*

III.11.2. Ochrana proti hluku

- str.41 – za poslednou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- *Pri návrhoch rozvoja územia je potrebné :*
 - *zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,*
 - *podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží.*

III.11.3. Ochrana vôd

- str.42 – za poslednou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- *Pri návrhoch rozvoja územia a urbanizácii krajiny je potrebné najmä :*
 - *zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,*
 - *zabezpečovať ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania súlade s environmentálnymi cieľmi ako sú :*
 - *postupné znižovania znečisťovania prioritnými látkami,*
 - *zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok,*
 - *dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov podľa vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej správy*
- *V oblasti vodných tokov a vodných plôch sa požaduje riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.*

III.11.4. Ochrana proti žiareniu

- str.42 – za poslednou odrážkou sa doplnia nové odrážky :

- *Územie obce pernek spadá do nízkeho až strdného radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.*
- *Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.*
- *Pri navrhovaní rozvoja územia je potrebné klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území so stredným a vysokým radónovým rizikom, v prípade, že nie je vhodnejšia alternatíva umiestnenia obytnej výstavby zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov. Do komplexu prác inžiniersko-geologickej prípravy stavby je potrebné z tohto dôvodu zaradiť podrobný radónový prieskum.*
- *Radónové riziko vychádza z hodnôt objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny. Podľa vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z. je smernou hodnotou na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu na úrovni základovej ryhy.*
- *Obmedzovanie vplyvu radónu a predchádzanie škodlivým účinkom radónu v obytnom prostredí a v novej výstavbe je potrebné riešiť vhodnou voľbou stavebných materiálov a spôsobom prevedenia stavieb.*
- *Monitorovaciu kontrolu obsahu radónu v území sa požaduje priebežne realizovať v súlade s vyhláškou č.528/2007 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných radionuklidov.*

III.11.5. Odpadové hospodárstvo

- str.42 – za poslednou odrážkou sa doplnia nové odrážky :

- *Pri plánovaní činností v odpadovom hospodárstve sa požaduje postupovať podľa Programu odpadového hospodárstva SR na roky 2011-2015, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK na roky 2011 – 2015 a tiež POH obce Pernek.*
- *Požaduje sa rešpektovať záväzné časti ÚPN regiónu BSK v oblasti odpadového hospodárstva najmä :
 - podporovať separovaný zber využiteľných zložiek odpadu s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
 - podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
 - podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.*

III.11.6. Environmentálne záťaž

Podľa Výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží sú na území obce evidované environmentálne záťaž, ktoré môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia:

1)

*Názov EZ: MA(018) /Pernek – pri kameňolome – skládka s OP
Názov lokality: pri kameňolome – skládka s OP
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K<35)
Registrovaná ako: C pravdepodobná environmentálna záťaž*

2)

*Názov EZ: MA(007) /Pernek – ČS PHM - zrušená
Názov lokality: ČS PHM - urušená
Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
Registrovaná ako: C sanovaná / rekultivovaná lokalita*

III.12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- str.43 – kapitola je aktualizovaná v nasledovnom znení :

III.12.1. Ochranné pásma

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma

- *doprava cestná – v súlade so zák. č.135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších predpisov,
 - cesty II. triedy – ochranné pásmo v extraviláne 25m kolmo od osi vozovky obojstranne v nezastavanom zemí a v území určenom na zastavanie.*
- *doprava železničná
železničná trať č.112 - ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšieho hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č.513/2009 Z.z.. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)*
- *Doprava letecká
- regulatívy vyplývajúce z §30 leteckého zákona o nutnosti prerokovať s Dopravným úradom SR nasledovné stavby a zariadenia :
 - stavby alebo zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom,
 - stavby alebo zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajin,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice,*

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

- ochranné pásma vojenských zariadení, ktoré zasahujú do územia obce:
 - ochranné pásmo VVP letiska Kuchyňa s vymedzeným vzletovým a pristávacím sektorom,
 - ochranné pásmo VVP Turecký vrch,
 - ochranné pásmo retranslačnej stanice Čmelok – 500m,podľa zákresu vo výkresoch č. 2, 3.

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho a navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej od krajného vodiča, vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - od 110 kV do 220 kV vrátane - 20m
 - od 35kV do 110kV vrátane - 15m
 - od 1kV do 35kV vrátane:
 1. pre vodiče bez izolácie -10m; v súvislých lesných porastoch - 7m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v lesných porastoch - 2m,
 3. pre zavesené káblové vedenie - 1m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §43) merané od krajného vodiča na každú stranu s napätím
 - od 35kV do 110kV vrátane je 2m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §43) je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného vodiča.; táto vzdialenosť je:
 - 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3m pri napätí nad 110kV.
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §43) :
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §79) je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §79) je priestor vymedzený

vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia :

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm
 - 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm
 - 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150mm
 - 50m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,
- ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektoch verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke 10m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokoch (Komárňanský kanál) a v šírke 5m pri drobných vodných tokoch (ostatné kanály) v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500mm)
 - 2,5m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500mm)
 - ochranné pásmo pohrebiska (cintorínov) - 50m (v zmysle zákona 131/2010 Z.z. o pohrebnictve) v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebnictvom.
 - poľnohospodárska pôda
 - ochrana poľnohospodárskej pôdy v súlade s §12 zákona č.220/2004 v znení neskorších predpisov, Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v k.ú. obce Pernek podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek : 0121001, 0121011, 0125001, 0221001,0222002, 0225001,0226002 (NV SR č.58/2013 Z.z.).
 - lesná pôda - ochranné pásmo lesa – 50m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
 - ochrana prírody – v súlade so zákonom č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny

III.12.2. Chránené územia podľa osobitných predpisov :

Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

- V súlade s ustanoveniami banského zákona (č.44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov) o ochrane a využívaní nerastného bohatstva rešpektovať pri urbanizácii územia evidované chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nachádzajúce sa v katastri obce Pernek :
 - výhradné ložisko „Pezinok I- zlaté a strieborné rudy (723“) s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre ENVIGEO, a.s.Bratislava,,
 - výhradné ložisko Pernek – stavebný kameň (436) s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA, s.r.o.Bratislava,
 - prieskumné územie „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta, a.s., Bratislava s platnosťou do 14.5.2020.
- Z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov sa požaduje pri územnoplánovacej činnosti navrhovať riešenia, ktoré sú najvýhodnejšie a zabezpečujú ochranu výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania (§18 a §19 banského zákona).
- Hranice chránených ložiskových území sú vyznačené v Územnom pláne obce Pernek v grafickej časti – výkres č.2, č.3, č.4, č.6 (§17 ods.5 a §26ods.3 banského zákona)
- Územie v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nesmie byť využívané na obytné a rekreačné účely.
- V katastrálnom území obce Pernek vo východnej časti súvislých lesných porastov sa nachádzajú staré banské diela v evidovanom počte 67 – šachty (2), štôlne (32), haldy (29), pinga resp. pingový ťah (2) a iný druh objektu

(2). V súlade s §12 ods.4 písm.o) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa staré banské diela vymedzujú ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

IV. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb

IV.1. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie zón bývania v obci

- str.44 – doplnení sa prvá odrážka „Urbanistické regulatívy“

- nové uličné priestory – *vymedzený uličnou hranicou pozemkov, optimálna šírka 15m, minimálna šírka 11m,*
- *urbanistickú štruktúru riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a zamedzovala prehrievaniu budov,*
- *pred zahájením urbanizácie preveriť uplatnenie obmedzujúcich opatrení vo všetkých rozvojových územiach z dôvodu existencie iných ochranných pásiem napr. živočíšna výroba, vodné zdroje pitnej vody, znečisťujúce výroby so zdrojom hluku a znečisťujúcich látok v ovzduší, ochranné pásmo pohrebiska a pod.*
- *podmieňujúce investície - verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie vybudovať v dostatočnom časovom predstihu pred samotnou výstavbou jednotlivých stavebných súborov*
- *parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel riešiť na pozemkoch rodinných domov a na samostatných parkoviskách.*

- str.44 – zmení a doplnení sa v druhej odrážke „Plošné regulatívy“

- *pozemky pre individuálne rodinné domy - od 400m²*
- *pozemky pre rodinné dvojdomy - od 400m²*
- *pozemky pre radové rodinné domy - od 300m²*

- str.44 – tretia odrážka „Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu“ sa doplní :

- *šírka uličného priestoru (vymedzený uličnou hranicou pozemkov) v nových zónach bývania min.11m.*
- *stavebná čiara min 5m od uličnej hranice pozemkov,*
- *koeficient zastavanosti územia z plochy stavebného pozemku :*
 - * koeficient zastavanosti je 0,4 pre pozemky s výmerou do 450m²*
 - * koeficient zastavanosti je 0,35 pre pozemky s výmerou od 450m² do 650m²*
 - * koeficient zastavanosti je 0,3 pre pozemky s výmerou nad 650m²,*
- *index podlažných plôch je 0,6 pre pozemky s výmerou do 650m²,*
- *index podlažných plôch je 0,5 pre pozemky s výmerou nad 650m²,*

Odstupy stavieb

- *konfiguráciu a usporiadanie objektov navrhnuť tak, aby mali vyhovujúce svetelné podmienky (denné osvetlenie, preslnenie)*
- *minimálna vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov - min.2m,*
- *minimálna vzdialenosť medzi domami - min. 4,0m ak nie sú v príľahlých častiach stien okná obytných miestností,*
- *vzdialenosť medzi domami - min. 7,5m ak sú v príľahlých častiach stien okná obytných miestností,*

Ozelenenie pozemkov

- *minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených plôch k celkovej ploche pozemku x 100) je*
 - * pre pozemky do 450 m² je 40%,*
 - * pre pozemky do 700 m² je 50%,*
 - * pre pozemky nad 800m² je 60 %.*

Alternatívne stanovenie stavebnej čiary, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru - bude predmetom riešenia podrobnej urbanistickej štúdie, resp. budú stanovené územným plánom zóny.

- str.44 – za štvrtou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- *Pri umiestňovaní objektov v stávajúcej zástavbe*
 - * zachovať existujúcu stavebnú čiaru,
 - * zachovať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou,
 - * zachovať jednotnú výškovú hladinu zástavby,

- str.45 – doplnení sa na konci podkapitoly o novú časť IV.1.2.

IV.1.1. Základné regulatívy pre podrobné urbanisticko-architektonické riešenie zóny B6 – Úboč

- **hlavná funkcia** : bývanie v rodinných domoch
- **prípustné funkčné využitie** : príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, detské ihrisko, priestor spoločenského kontaktu, parková zeleň,
- **neprípustné funkčné využitie** : ostané činnosti neuvedené v hlavnom a prípustnom funkčnom využití
- **zastavovacie regulatívy**:
 - urbanistickú štruktúru riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a zamedzovala prehrievaniu budov,
 - plocha pozemkov rodinných domov min. 400m²
 - koeficient zastavanosti pozemku rodinného domu – 0,4
 - výška zástavby : max. 2 nadzemné podlažia
 - zastrešenie : strechy sedlové, valbové, ploché, skosené resp. nehorizontálne konštrukcie striech
 - oplotenie:
 - súvislé nepriehľadné steny len na základovom páse do výšky max. 60cm.
 - vyššie konštrukcie oplatenia - len priehľadné do výšky 1,5m z dreva , pletiva, kovových prvkov, zelene,
 - murované stĺpiky konštrukcie oplatení - maximálne do výšky 1,8 m,
 - neprípustný spôsob oplatenia - celoplošný nepriehľadný múr okolo pozemku, z plechu, iných hmôt

V. Plochy pre verejnoprospešné stavby

- kapitola bez zmeny

VI. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických, inžinierskych a krajinno-sadovnických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia.

- kapitola bez zmeny

VII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

VII.1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmeny č.2 ÚPN obce Pernek

Záväznú časť Doplnku č.1 Územného plánu obce Pernek tvoria :

- *textová časť dokumentácie* : B. – Záväzná časť v rozsahu kapitol I. – VII.,
- *grafická časť dokumentácie* : C. – Grafická časť – výkresy v rozsahu :

4-ZD2 Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce

M 1: 2 880

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb nie sú riešením Zmeny č.2 ÚPN obce Pernek zmenené a doplňované.