ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PERNEK
ZMENY A DOPLNKY č.3

A. TEXTOVÁ ČASŤ
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: Územný plán obce Pernek – Zmeny a doplnky č.3
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo v Perneku
Uznesenie OZ č.: 7/2025
Dátum schválenia: 24.02.2025

Martin Ledník
starosta obce

Pečiatka obce

OBEC PERNEK
2

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC PERNEK
PERNEK č.48
900 53 PERNEK

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA
TEL: 0903 732 558
E-MAIL : office@atelierolympia.eu

MAREC 2025

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

Aktuálnosť Územného plánu obce bola priebežne vyhodnocovaná. Obstarávanie Doplnku č.1 vyplynulo z požiadavky investora umiestniť v katastrálnom území obce poľnohospodársku usadlosť s produkciou v bio kvalite. Doplnok č.1 bol schválený obecným zastupiteľstvo dňa 15.1.2014 prijatím uznesenia č.3/2014.

Požiadavku na druhú aktualizáciu územnoplánovacieho dokumentu vyvolal predložený zámer investora na rozvoj bývania v rodinných domoch na konkrétnom pozemku v strednej časti obce. Obecné zastupiteľstvo v Perneku schválilo Zmenu č.2. Územného plánu obce Pernek Uznesením OZ č.5/2017 zo dňa 24.apríla 2017 a súčasne schválilo Všeobecne záväzné nariadenie obce (VZN) č.3 o záväznej časti Zmeny č.2 Územného plánu obce.

Dôvodom tretej aktualizácie Územného plánu obce Pernek je viacero požiadaviek investorov na doplnenie plôch bývania a tiež samosprávy obce riešiť problémy spravovania obce ovplyvňujúce dané funkčné usporiadanie. Obecné zastupiteľstvo vyhodnotilo predložené zámery ako prospešné pre hospodársko-sociálny rozvoj obce a odsúhlasilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek.

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Pernek schválilo Obecné zastupiteľstvo v Perneku na riadnom zasadnutí dňa 24.02.2025 uznesením č.7/2025 a súčasne schválilo Všeobecne záväzné nariadenie VZN č.2/2025, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Pernek. - Zmeny a doplnky č.3, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 13.03.2025.

Hlavný riešiteľ:

Ing, arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka SKA, reg.číslo 0897 AA

Poverený obstarávateľ

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

Ing. arch. Jana Zlámalová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 396

Obsah dokumentu

A. Textová časť

B. Grafická časť

C. Záväzná časť

O b s a h str.

A. Textová časť

1. Základné údaje
   1.1. Základné identifikačné údaje 5
   1.2. Dôvody zadania územného plánu obce
      1.2.4. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.3 5
   1.3. Postup obstarania ÚPN obce 6
      1.3.2. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.3 6
   1.4. Súlad riešenia so Zadaním pre ÚPN obce
      1.4.2. Súlad riešenia Zmien a doplnkov č.3 so Zadaním 7
2. Vymedzenie riešeného územia 7
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a iných rozvojových materiálov 7
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie
5. Demografický a sociálno-ekonomický vývoj
6. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN obce 11
   6.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce
   5.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce 11
7. Hranica katastrálneho územia obce a návrh rozšírenia zastavaného územia obce 11
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia
9. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia 12
10. Návrh riešenia bývania 12
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti 12
   11.1. Školstvo a výchova
   11.2. Kultúra a osveta 12
   11.3. Telovýchova a šport
   11.6. Komerčná vybavenosť 13
12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva 13
   13.4. Nerastné suroviny 13
14. Vymedzenie ochranných pásiem a iných obmedzení v území 14
15. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia 15
   15.3.Územný priemet návrhu dopravy 15
16. Verejné technické vybavenie 16
   15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia 16
   15.2. Energetika a energetické zariadenia 18
   16.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia 19
17. Návrh zložiek životného prostredia 19
   17.1. Ochrana čistoty ovzdušia a 19
   17.2. Ochrana proti hluku 20
   17.3. Ochrana vôd 20
   17.5. Odpadové hospodárstvo 20
   17.6. Chránené ložiskové územie a dobývacie priestory 22

18. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva 22
18.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva 22
18.4. Záujmy protipovodňovej ochrany obyvateľstva 23
19. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, návrh odňatia LPF 23
19.1.2. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhov ZaD č.3 23
20. Plochy pre verejnoprospešné stavby
21. Postup obstarávania územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov
22. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia

C. Záväzná časť 27

I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce 27
II. Vymedzenie zastavaného územia obce 27
III. Regulatívy urbanistického riešenia 27
IV. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb 34
V. Plochy pre verejnoprospešné stavby 37
VII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb 39

B. Grafická časť

- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami sú spracované ako priesvitné náložky prikladané na dotknuté výkresy ÚPN obce.
- Výkres „4a-ZD3 – Priemet v ÚPN“ je spracovaný formou priemetu riešených ZaD č.3 do výkresu č. 4 ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1-č.4., v mierke 1:5000

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
1.	Návrh širších regionálnych vzťahov	M 1:100 000
2- ZD3	Návrh širších územných vzťahov katastrálneho územia obce, tvorby krajiny a prvkov ekologickej stability	M 1: 25 000
3-ZD3	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability	M 1:10 000
4/1-ZD3	Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1:2 880
4/2-ZD3	Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1:2 880
4a -ZD3	Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1:5 000
4a -ZD3	Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia – Priemet v ÚPN obce	M 1:5 000
5/1-ZD3	Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1:2 880
5/2-ZD3	Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1:2 880
6/1-ZD3	Návrh verejného technického vybavenia	M 1:2 880
6/2-ZD3	Návrh verejného technického vybavenia	M 1:2 880
7/1-ZD3	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1: 2 880
7/2-ZD3	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1: 2 880

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Základné identifikačné údaje

- Kapitola bez zmeny.

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

- Str.7 ÚPN, str.7 Doplnku č.1 – doplnení sa nová podkapitola:

1.2.5. Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce

Obstaranie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Pernek (ďalej len „ZaD č.3“) podmienili viaceré podnety k doplneniu navrhnutého územného rozvoja obce predložené občanmi, investormi a tiež obecnou samosprávou.

Obecné zastupiteľstvo vyhodnotilo predložené zámery ako prospešné pre hospodársko-sociálny rozvoj obce a odsúhlasilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek.

Vyhodnotené zámery podmieňujú nasledovné zmeny funkčného usporiadania plôch v platnom Územnom pláne obce :

- **Zmeny funkčného využitia** plôch navrhnutých ZaD č.3 ÚPN obce:

Zmena č.1 – v súvislosti so znením §15 ods. zákona č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení zaznačiť zrušenie ochranného pásma cintorína, v grafickej časti s označením Z1/OP. Obec Pernek neustanovila iné ochranné pásmo pohrebiska prijatým VZN.

Zmena č.2 – riešiť plošné rozšírenie cintorína (C) zmenou funkčného využitia časti plochy záhrady (parcela č.3/1) susediacej s cintorínom, v grafickej časti s označením Z2/C,

Zmena č.3 – pre rozvoj funkcie bývania, vyčleniť zvyšnú časť záhrady susediacej s cintorínom (parcela č.3/1) disponibilnú vplyvom zrušenia ochranného pásma cintorína a na časti plochy navrhnutej pre cintorín, k umiestneniu požadovaného funkčného využitia – B7 Bariny, v grafickej časti s označením Z3/B7,

Zmena č.4 – riešiť požiadavku samosprávy obce umiestniť s primeranou dochádzkovou vzdialenosťou parkovisko (pozemok parc.č.7/25) vyhradené pre potreby cintorína (P), v grafickej časti s označením Z4/P,

Zmena č.5 – v zástavbe strednej časti obce pri ceste II/503 plochu s funkciou pobytovej rekreácie riešiť zmenou funkčného využitia na plochu obytnú s rodinným domami (B), v grafickej časti s označením Z5/B,

Zmena č.6 – v lokalite Slámka riešiť výstavbu prístupovej komunikácie v trase čiastočne spevnenej cesty s prepojením na navrhnutú hlavnú komunikačnú os západnej časti obytnej zóny Slámka, v grafickej časti s označením Z6/MOK,

Zmena č.7 – doplniť plochy bývania na plochách záhrad v severnej časti lokality Slámka nadväzne na návrh prístupovej komunikácie, v grafickej časti s označením Z7/B1.1 Slámka.

Zmena č.8 – v západnej časti obce mimo zastavaného územia umiestniť obecný hospodársky dvor na pozemku vo vlastníctve obce doposiaľ poľnohospodársky využívaný a na časti plochy navrhnutej na rozvoj funkcie športu, v grafickej časti s označením Z8/HD1,

Zmena č.9 – úprava navrhnutej trasy prístupovej komunikácie k lokalite Vinohrádky s pripojením na miestnu obslužnú komunikáciu Bariny nad kostolom, v grafickej časti s označením Z9/MOK.

Podkladom k vypracovaniu grafickej časti dokumentácie ZaD č.3 bol obstarávateľom poskytnutý aktuálny mapový podklad katastra nehnuteľnosti, reg. C KN, vedený OU Malacky, katastrálny odbor.

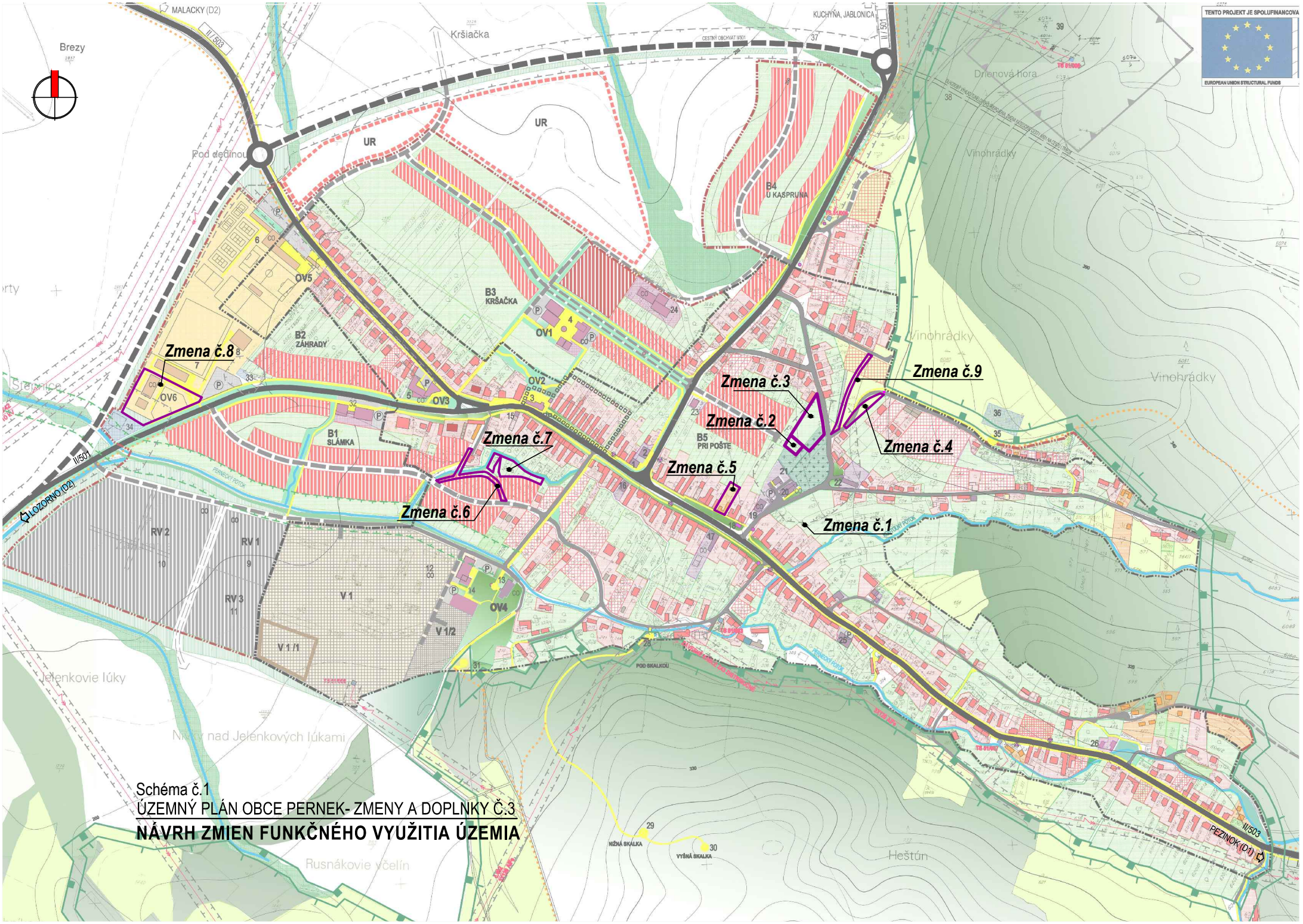


Schéma č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PERNEK- ZMENY A DOPLNKY Č.3

NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

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

- Str.7 ÚPN, str.7 Doplnku č.1 – doplnení sa nová podkapitola:

1.3.2. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce

Vypracovanie ZaD č.3 bolo zabezpečené v súlade s §30, 31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácií.

Po úvodných prípravných prácach, doplňujúcich prieskumov a rozborov a konzultáciách s obstarávateľom bolo pristúpené k vypracovaniu návrhu ZaD č.3.

Rozpracovaná dokumentácia ZaD č.3 bola viackrát pracovne prerokovaná so samosprávou obce. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia usporiadania funkčných plôch a korekcie záväzných zastavovacích podmienok a regulatívov funkčného využitia. Po príslušných úpravách v zmysle pokynov obstarávateľa a dopracovaní finálneho tvaru, bola dokumentácia návrhu ZaD č.3 expedovaná k verejnému prerokovaniu.

Verejné prerokovanie zabezpečil obstarávateľ v zmysle stavebného zákona, s určenou lehotou 30 dní na podanie stanoviska od doručenia oznámenia o verejnom prerokovaní resp. zverejnením oznámenia o verejnom prerokovaní ZaD č.3 spôsobom v mieste obvyklým. Počas úradných hodín bola dokumentácia prístupná k nahliadnutiu na Obecnom úrade.

Súbežne s procesom spracovania dokumentácie bolo pripravené „Oznámenie o strategickom dokumente „ÚPN obce Pernek – Zmeny a doplnky č.3", a predložené obstarávateľom na OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie k príslušnému konaniu podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podľa výroku Rozhodnutia OÚ Malacky OSŽP č.s. OU-MA-OSZP-2024/014247-017 zo dňa 19.04.2024 sa navrhovaný strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia ZaD č.3 bola dopracovaná v zmysle akceptovaných pripomienok z verejného prerokovania a podmienok vyplývajúcich zo zisťovacieho konania podľa zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie do upraveného návrhu ZaD č.3 a spolu s požadovanými dokladmi predložená na nadriadený orgán územného plánovania, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR m(ÚUPaV SR), Regionálny úrad územného plánovania (RUUP), oddelenie územného plánovania k preskúmaniu podľa §25 stavebného zákona.

Po doručení súhlasného stanoviska č.3178/027382025/22.1.1. zo dňa 08.01.2025 bola dokumentácia Zmien a doplnkov č.3 predložená Obecnému zastupiteľstvu v Perneku na schválenie.

Obecné zastupiteľstvo v Perneku na riadnom zasadnutí dňa 24.02.2025 schválilo uznesením č.7/2025 Územný plán obce Pernek - Zmeny a doplnky č.3 a Všeobecne záväzné nariadenie VZN č.2/2025, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Pernek. - Zmeny a doplnky č.3

Všeobecne záväzné nariadenie 2/2025 nadobudlo účinnosť dňa 13.03.2025.

Územnoplánovací dokument ZaD č.3 je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

A. Textová smerná časť – s doplnením údajov, návrhov a zmien v dotknutých kapitolách, neaktuálne údaje sú vyznačené preškrtnutím, doplnenie údajov k pôvodnému textu je vyznačené podčiarknutím príslušného údaju resp. doplňujúceho textu,
B. Záväzná textová časť – aktualizovaná len v dotknutých kapitolách s navrhnutými úpravami, a doplnením, neaktuálne údaje, návrhy, regulatívy sú vyznačené preškrtnutím,
C. Grafická časť – tlačená forma:
   - výkresy formou priesvitnej náložky so zákresom zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy ÚPN obce,
   - výkres priemetu navrhovaných zmien do dotknutých výkresov ÚPN obce.
D. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý obsahuje časti A,B,C.

Poznámka.
Pri spracovaní grafickej časti návrhu ZaD č.3 sú z dôvodu čitateľnosti a orientácie kde v území sú situované riešené lokality, sú zobrazené aj existujúce komunikácie, ktoré tvoria základnú kostru územia obce, napr. cesty II/501, II/503, dotknuté obslužné komunikácie.

1.4. Súlad riešenia so Zadaním pre ÚPN obce

- Str.9 ÚPN, str.8 Doplnku č.1 – doplní sa nová podkapitola:

1.4.2. Súlad riešenia ZaD č.3 Územného plánu obce Pernek so Zadaním

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Pernek je v súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce stanovenými v dokumente „Zadanie pre Územný plán obce Pernek“, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Perneku zo dňa 18.8.2006.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- str. 9 ÚPN, str.9 Doplnku č.1 – doplní sa nová podkapitola

2.2. Vymedzenie riešeného územia ZaD č.3 ÚPN obce Pernek

Územie riešené ZaD č.3 je vymedzené v rozsahu navrhnutých lokalít:
- v zastavanom území pri miestnom cintoríne a na lokalite Slámky
- mimo zastavaného územia, lokalita obecného hospodárskeho dvora - HD1, situovaná v západnej časti obce, pri ploche pripravovanej stavby ČOV.

Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkresoch 3-ZD3, 4/1ZD3, 4/2ZD3, 4aZD3,

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

- str.9 Doplnku č.1 – prvý odsek sa doplní nasledovne:

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesením č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Územný plán obce Pernek bol zosúladený s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 (ďalej len „ÚPN R BSK“) a aktualizovaný v návrhových častiach zohľadnením najmä nasledovných regulatívov a zásad funkčného využívania územia *:*

- str.9 Doplnku č.1 – v časti „Záväzné regulatívy územného rozvoja “ sa menia a dopĺňajú nasledovné regulatívy:

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

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

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.2. V oblasti zdravotníctva:

3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

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

4.1. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre :
4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine :
4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,
4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trás, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,
4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,
4.12.5. cykloturistiku:
4.12.5.1.podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiam ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,
4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,
4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,
4.12.6. hypoturistiku:
4.12.6.1.navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením susediace regióny slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,
4.12.12. individuálnu rekreáciu:
4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia
4.12.13. prímestskú rekreáciu:
4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších mestách ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrnohistorickým a prírodným potenciálom.
4.12.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie :
5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na prenikanie radónu z podložia stavby do obytných priestorov,
5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody
5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (..... Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty ....) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.3.V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy.
5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (USES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
5.3.14. obmedzovať na Záhorskej nížine rozsah porastovej plochy agátin, v záujme posilnenia ekologickej stability krajiny,
5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4.V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenie erózie pôdy,
5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu
6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinnej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny
6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
6.8.4. zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.)
6.9. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny
6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatrávňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových

tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietočných pomerov v korytách,

6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Regionálne súvislosti

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

8.30.3. Malokarpatskú cyklotrasu (003): Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - (Jablonové) - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

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

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

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

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi

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

9.5. V oblasti zásobovania teplom

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

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

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch :

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

9.9. V oblasti telekomunikácii :

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

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov

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

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

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

- str.11 Doplnku č.1 – časť „Verejnoprospešné stavby “ sa dopĺňa nasledovne:

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Trasy cyklistickej dopravy

1.20. . Malokarpatská cyklotrasa (003): Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - (Jablonové) - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

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

- Kapitola bez zmeny.

5. DEMOGRAFICKÝ A SOCIÁLNO-EKONOMICKÝ VÝVOJ

- Kapitola bez zmeny.

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN OBCE

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

- Kapitola bez zmeny.

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

- Str.32 ÚPN – za 6-tou odrážkou sa doplní nová odrážka:

- V západnej časti obce pri ceste II/501 a plánovanej trasy jej obchvatu mimo zastavané územie obce je navrhnuté umiestniť obecný hospodársky dvor. Vymedzené územie hospodárskeho dvora zohľadňuje územnú rezervu pre preložku –obchvat cesty II/501 vrátane ochranného pásma 25m obojstranne od osi preložky s bodmi napojenia na cestu II/501 a je umiestnený výlučne východne od trasy budúceho obchvatu.

- Str.32 ÚPN – za 9-tou odrážkou sa doplní nová odrážka:

- Trasa preložky –obchvatu cesty II/501 je navrhnutá severozápadným okrajom obce mimo jej zastavaného územia. Nevyhnutnosť rešpektovať územnú rezervu pre trasu preložky zadáva záväzný regulatív 8.18.1. nadradenej ÚPD – ÚPN-R BSK, súčasne je preložka II/501 verejnoprospešnou stavbou (VPS 1.7.1.) ÚPN-R BSK.

- Str.32 ÚPN – za 12-tou odrážkou sa doplní nová odrážka:

- Južným okrajom územia obce preteká Pernecký potok, popri potoku s nachádza brehový porast prevažne vŕby s podrastom trstiny. Brehové porasty sú považované za významné krajinné prvky, je potrebné využívať okolité územie len takým spôsobom, aby nebol narušený ich stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu ich ekologicko-stabilizačnej funkcie v krajine.

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

Úpravy hranice zastavaného územia obce

- Str.33 ÚPN – prvá odrážka „v rámci územia obce“ sa doplní v druhom odrazníku

..... po obvode plochy stavby ČOV a obecného hospodárskeho dvora, ...

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

- Kapitola bez zmeny

9. NÁVRH TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

9.1. Tvorba krajinnej zelene

- Str.37 ÚPN – v časti „Navrhované líniové.....“ sa za 4-tou odrážkou doplní nová odrážka:

.

- Popri toku Perneckého potoka sa nachádza brehový porast prevažne vŕby s podrastom trstiny, ktoré sú považované za významné krajinotvorné prvky. Okolité územie je možné využívať len takým spôsobom, aby nebol narušený ich stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu ich ekologicko-stabilizačnej funkcie v krajine.

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

- Str.40 ÚPN – v bode b.) druhého odseku sa doplní v druhej časti vety :

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

- Str.41 ÚPN – v bode c.), v odseku „Navrhované rozvojové zóny“ sa doplnia obytné zóny B1/1 a B7 :

Zóna B1/1 – Slámka 3 b.j. – rodinné domy
Zóna B7 – Bariny 3 b.j. – rodinné domy

Spolu **264 b.j.** v rodinných domoch (vrátane Zmeny č.2 ÚPN)

Rozšírenie plôch funkcie bývania Zmenami a doplnkami č.3 sa navrhuje v zastavanom území obce pri miestnom cintorína (B7) a v južnej časti (B1/1) pričlenením k zástavbe zóny Slámka.

Pri predpokladanej obložnosti 2,9 na 1 bytovú jednotku zóny B7 a B1/1 má návrh potenciál pre ubytovanie cca 18 osôb.

Návrh ÚPN obce vrátane zmien a doplnkov č.1 – č.3, má predpoklad nárastu počtu obyvateľov v obci celkom o 724 osôb.

- Str.42-43 ÚPN – odsek „Základné regulatívy .....“ sa vypúšťa, nakoľko sú tieto regulatívy stanovené v záväznej časti ÚPN obce :

~~Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia pre zóny bývania v obci~~

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

11.2. Kultúra a osveta

- Str.45 ÚPN – za druhou odrážkou bude doplnená nová odrážka s presunutým textom z kapitoly 11.7.1. :

- Navrhnuté je rozšírenie areálu súčasného cintorína na časti pozemku farskej záhrady nad Domom smútku s odporúčaným zložením :
  - pietny cintorín, 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 vo väzbe na Dom smútku a navrhnutý spoločný Pamätný kríž všetkých zosnulých s posedením.

11.7. Komerčná vybavenosť

11.7.1. Maloobchodná sieť a služby

- Str.49 ÚPN – piata odrážka sa vypúšťa :

- ~~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.~~

- Str.49 ÚPN – text šiestej odrážky sa dopĺňa :

- Obecný hospodársky dvor – HD1 je navrhnuté umiestniť v západnej časti obce, v území medzi cestou II/501 a navrhovanou trasou preložky cesty II/501 mimo centrum obce, nadväzne na lokalitu plánovanej čistiarne odpadových vôd (ČOV). Umiestnenie hospodárskeho dvora sa navrhuje výlučne východne od trasy navrhovanej preložky II/501 s ochranným pásmom 25m od osi cesty po jej oboch stranách a rešpektuje návrh nadradeného ÚPN-R BSK, záväzný regulatív 8.18.1 a verejnoprospešnú stavbu VPS 1.7.1..
  Hospodársky dvor je situovaný čiastočne na pozemku vo vlastníctve obce, ale zaberá aj časť územia mimo obecného vlastníctva, ktoré bolo navrhnuté na plošne rozsiahlu rozvojovú časť športového areálu. V hospodárskom dvore budú umiestňované zariadenia a prevádzky potrebné k obecným technicko-obslužným činnostiam, skladovaniu, prípadne situovaniu kontajnerov alebo dočasných objektov.
  Navrhované situovanie hospodárskeho dvora rešpektuje vodný tok – Pernecký potok s pobrežnými pozemkami v zmysle zákona č.364/2004 o vodách, ktorý preteká južne od budúceho areálu hospodárskeho dvora.
  V území priľahlom k hospodárskemu dvoru sa nachádzajú zvyšky brehových porastov výraznejšie sústredené najmä v okolí toku Perneckého potoka. Brehový porast vŕby s podrastom trstiny je považovaný za významný krajinotvorný prvok, ktorý je potrebné chrániť a zveľaďovať.
  Využívanie a činnosti súvisiace hospodárskym dvorom je potrebné usmerniť tak, aby citlivé územie krajinnej zelene s brehovými porastmi Perneckého potoka bolo rešpektované, zostalo nenarušené, nebol obmedzovaný ich plošný rozsah a aby nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu ich ekologicko-stabilizačnej funkcie v krajine.

12. NÁVRH RIEŠENIA CESTOVNÉHO RUCHU A REKREÁCIE

- Kapitola bez zmeny.

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

13.4. Nerastné suroviny

- str.16 Doplnok č.1 – v odseku „V katastrálnom území ....." v texte za druhou pomlčkou sa zmenil názov užívateľa určeného dobývacieho priestoru a dopĺňa sa nový údaj:

- Výhradné ložisko „Pernek – stavebný kameň (436)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ~~ATLAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava~~ DP REAL FINANCE, s.r.o., 029 56 Zákamenné č.1349.

- Chránené ložiskové územie Pezinok IV (Trojárová) určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zlato – arzenopyritových a antimonových rúd, ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava.

- str.16 Doplnok č.1 – za druhý odsek sa vkladá nový odsek:

Na rozhraní katastrálnych území Pernek a Pezinok je evidované prieskumné územie (PÚ) „Trojárová – nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy"; určené pre držiteľa prieskumného územia Slovak Antimony Corporation, s.r.o., s platnosťou do 18. 10. 2026.

14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A INÝCH OBMEDZENÍ V PREVÁDZKE ÚZEMIA

- Str.69 ÚPN – prvá odrážka sa dopĺňa :

- preložka cesty II/501 - rešpektovať územnú rezervu pre preložku cesty II/501 vrátane ochranného pásma 25m kolmo od osi vozovky obojstranne a považovať toto územie za nezastavateľné.

- Str.69 ÚPN – tretia odrážka sa dopĺňa :

- energetika - elektrická energia – podľa zákona č.251/2012 Z.z. v platnom znení

- Str.69 ÚPN – štvrtá odrážka sa dopĺňa :

- energetika – zemný plyn – podľa zákona č.251/2012 Z.z. v platnom znení

- Str.69 ÚPN – štvrtá odrážka sa vypúšťa :

- ~~cintorín – 50 m od oplotenia areálu,~~

- Str.69 ÚPN, str.17 Doplnok č.1 – na konci kapitoly sa dopĺňa nová odrážka:

- Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia – Rádiolokačný bod Veľký Javorník a vyplývajúce obmedzenia:
  - Katastrálne územie obce Pernek sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v obci Svätý Jur, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 03.02.1995. Z ochranných pásiem vyplýva pre celé územie obce výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov určené Sektorom C ochranných pásiem zariadenia. Obmedzujúce výšky sa v katastrálnom území obce pohybujú v rozmedzí nadmorských výšok cca 664,2 – 723,2 m n.m.Bpv, pričom tieto stúpajú v sklone 0,5 stupňa v smere od zariadenia (obmedzenie výraznejšie zasiahne len hornatú časť katastrálneho územia obce). Umiestnenie objektov nad výšku ochranných pásiem je zakázané bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky. V zastavanom území obce sú dostatočné rezervy pre realizáciu objektov vzhľadom na výšky určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia.

15. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

15.3. Územný priemet návrhu dopravy

15.3.2. Rozvoj cestnej dopravy

- Str.76 ÚPN – odsek „Cesta II/501 ...“ sa dopĺňa nasledovne:

Severozápadným okrajom obce je navrhnutá preložka cesty II/501 (obchvat obce), ktorá presmerovaním tranzitnej dopravy odľahčí dopravnú záťaž z prejazdu centrálnou časťou obce a výrazne zníži negatívny dopad na kvalitu života v prevládajúcom obytnom prostredí obce.

Územie pre trasu obchvatu cesty II/501 s ochranným pásmom 25m obojstranne od osi preložky je rezervným nezastavateľným územím, ktoré je nevyhnutné rešpektovať.

- Str.76 ÚPN – na konci podkapitoly sa doplnia 2 nové odseky :

Dopravno-technické riešenie nových rozvojových zón, ktoré ležia v dotyku s vodnými tokmi a kde je predpoklad, že budú križovať vodný tok, je potrebné navrhovať s dopravnou obsluhou formou hlavnej zbernej komunikácie zóny s jedným križovaním vodného toku umiestneným na vhodnom profile vodného toku a s prednostným využitím už vybudovaných mostných objektov.

Všetky komunikácie, cyklistické cesty a chodníky vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov musia byť vzdialené minimálne 3m od brehovej čiary drobných vodných tokov a musia byť riešené tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete technickej infraštruktúry vedené popri komunikáciách je potrebné umiestniť až za komunikácie tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov.

15.3.4. Vnútorná zberná a obslužná komunikačná sieť

- Str.78 ÚPN – predposledná odrážka kapitoly „MK prístupové obslužné C3 .....“ sa dopĺňa :

- Nové miestne komunikácie navrhnuté v súčasnej obci :
  - s funkčnou triedou C3 v zóne Slámka v trase existujúcej čiastočne spevnenej cesty, ktorá nahrádza úsek pôvodne navrhnutej komunikácie C2 od križovatky s komunikáciou B3 po križovanie s potokom Mlynský náhon v mieste pôvodného mlynu u Petríkov –Minárov, kde sa pripája na navrhnutú komunikáciu C2 budúcej západnej časti obytnej zóny B1 Slámka.
  - s funkčnou triedou D1 od odbočky z miestnej komunikácie ul. Bariny, nad kostolom, k zástavbe lokality Vinohrádky, ktorá upravuje pôvodne navrhnutú trasu.

- Str.79 ÚPN – posledná odrážka „V nových OS ....“ sa dopĺňa :

- V nových OS a obytných zónach sa navrhujú miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 prístupové a MK funkcie D1 ako dopravne upokojené obytné ulice.

- Str.79 ÚPN – na konci podkapitoly sa dopĺňa nový odsek :

ZaD č.3 dopĺňajú riešenie dopravného usporiadania a úpravy trás obslužných komunikácii:

- V obytnej zóne B1 Slámka (východná časť) sa dopĺňa obslužná komunikácia C3 v trase súčasnej vyjazdenej čiastočne spevnenej cesty (s označením Z6), popri ktorej sú situované nové rodinné domy, nakoľko bolo potrebné zabezpečiť ich dopravnú obsluhu zodpovedajúcou miestnou komunikáciou. Obslužná komunikácia sa navrhuje s pokračovaním západným smerom v koridore existujúcich inžinierskych sieti – vodovod, elektrické vedenie NN, verejné osvetlenie a bude pripájať v mieste pri pôvodnom mlyne

u Petríkov –Minárov na už územným plánom obce navrhnutú obslužnú komunikáciu C2 v západnej časti obytnej zóny B1 Slámka.

Návrhom obslužnej komunikácie C3 sa nahrádza úsek pôvodne navrhnutej trasy komunikácie C2 vo východnej časti obytnej zóny Slámka, t.j. v úseku od križovatky s komunikáciou B3 po križovanie s potokom Mlynský náhon v mieste pôvodného mlynu u Petríkov –Minárov.

Navrhované úpravy trás komunikácii podmienila požiadavka samosprávy obce vyvolaná obyvateľmi lokality s odvolaním sa na kolíziu už realizovanej rodinnej zástavby s pôvodne navrhnutou trasou obslužnej komunikácie C2.

- Úprava trasy navrhnutej prístupovej upokojenej komunikácie D1 (s označením Z9) k obytnej zástavbe severnej časti lokality Vinohrádky od cesty Bariny nad kostolom so zachovaním obratiska navrhnutého územným plánom obce.
- Spresnenie trasy obslužnej komunikácie C3-3,75/30 odpájajúcej sa nad kostolom z cesty Bariny, nakoľko podľa mapového podkladu KN a terénnej obhliadky je jej trasa oproti priemetu v ÚPN obce vo viacerých miestach odlišná. Táto obslužná komunikácia dopravne obsluhuje novonavrhované parkovisko (s označením Z4) a tiež značnú časť obytnej zástavby severovýchodnej časti obce, preto návrh ZaD č.3 mení kategóriu komunikácie na C3-5,5/30. Zároveň ZaD č.3 navrhuje vzhľadom na terénne danosti, zmenu ukončenia komunikácie obratiskom „T“ namiesto kruhového obratiska.
- Vo východnej koncovej časti obce bude existujúca prístupová cesta k rodinným domom zaradená s funkciou D1.
- V západnej časti obce je navrhnutá prístupová komunikácia C3 k dopravnej obsluhe obecného hospodárskeho dvora.

15.5.3. Pešia a cyklistická doprava

- Str.80 ÚPN – odsek „Súčasný pohyb cyklistov ....“ sa dopĺňa so znením :

Územím obce Pernek prechádza v súbehu s cestou II/501 Národná Malokarpatská cyklistická trasa; odpája sa v obci Zohor od trasy z Devínskej Novej Vsi, prechádza cez Lozorno a pokračuje v smere k obci Jablonové, Kuchyňa, ďalej smeruje k Plaveckému Štvrtku a územiu Trenčianskeho kraja.

15.3.6. Parkovanie a odstavovanie vozidiel, zásobovacia doprava

- Str.80 ÚPN – za druhým odsekom sa dopĺňa nový odsek so znením :

Nové parkovisko so zámerom vyriešiť požiadavku dopravnej obsluhy cintorína je navrhnuté na pozemku vo vlastníctve obce, v polohe nad cintorínom a kostolom, sprístupnené stávajúcou obslužnou komunikáciou, ktorá sa odpája z miestnej komunikácie ul. Bariny, nad kostolom.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel je potrebné riešiť v súlade s platnými normami STN.

16. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

16.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

16.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- Str. 87 ÚPN – v odseku „Bývanie “ sa na konci doplní nová odrážka v znení

- Navrhované obytné súbory B1/1 Slámka a B7 Bariny sa nachádzajú v súčasnej zástavbe obce s už založenou technickou infraštruktúrou uloženou v miestnych komunikáciách. Zásobovanie pitnou vodou bude realizované z verejného vodovodu technicky vhodným riešením pripojenia, za predpokladu zabezpečenia dostatočnej kapacity zásobného

systému, dostatku pitnej vody a kvality pitnej vody na výstupe pre jednotlivé nehnuteľnosti (napr. zokruhovaním rozvodov).
- Obecný hospodársky dvor bude zásobovaný pitnou vodou predĺžením rozvodného potrubia verejnej vodovodnej siete k navrhovanému areálu.

16.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- Str. 88 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení:

Do doby dobudovania obecnej kanalizácie je možné dočasne riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd z nehnuteľností v navrhovaných obytných zónach B1 a B7 Bariny odvádzaním do nepriepustných žúmp situovaných na vlastnom pozemku nehnuteľnosti a s povinnosťou pravidelného odvozu splaškov fekálnymi vozmi do ČOV.

Neodporúča sa riešiť domové čističky odpadových vôd, resp. bioseptiky a iné formy likvidácie splaškových vôd.

Po dobudovaní verejnej obecnej kanalizácie je potrebné zabezpečiť pripojenie všetkých nehnuteľností a odvádzanie odpadových vôd do obecnej ČOV.

- Str. 89 ÚPN – podkapitola 16.1.2. sa na konci doplní novým odsekom v znení:

Dažďové vody

- Dažďové vody ako aj dažďové vody z návrhovej prívalovej zrážky zo striech, spevnených plôch, ciest musia byť v maximálnej miere zadržiavané v území.
- Dažďové vody nesmú byť odvedené na verejnú komunikáciu, chodník, susedný pozemok, do cestného odvodňovacieho rigolu ani v čase intenzívnych zrážok.
- Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku (p-0,05, t=15min., min.q=238 l/s.ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii K=1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.
- Odvádzanie dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia a trativody do podložia je podmienené zrealizovaním hydrogeologického prieskumu, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podložia.
- Odvedenie vôd z povrchového odtoku z komunikácii, parkovacích a manipulačných plôch do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pre zaústením do povrchových a podzemných vôd je potrebné aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotou NEL do 0,1mg/l.
- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých spevnených plôch, komunikácii a striech do recipientu požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 min (q=142 i/s.ha). Nadlimitný odtok je potrebné zadržať v území, v retenčných priestoroch, resp. vsakovacích objektoch.

16.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

- Str.88 ÚPN – v časti návrh rozvoja sa dopĺňa odrážka v závere podkapitoly :

- Pri využívaní územia nesmie dôjsť k negatívnym zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich. Realizáciou plánovanej výstavby nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k znečisteniu povrchových vôd a zhoršeniu jej kvality. Potrebné je vytvárať územno-technické predpoklady k optimálnemu riešeniu odtokových pomerov, k revitalizácii vodných tokov a zabezpečeniu protipovodňových opatrení.

- Podľa „Akčného plánu Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK“ bol Pernecký potok pretekajúci územím obce monitorovaný a hodnotený v dvoch úsekoch vodného útvaru:
  SKM0059 (P1M) malé toky v nadmorskej výške do 200m v Panónskej panve
  SKM0058 (K2M) malé toky v nadmorskej výške od 200m – 500m v Panónskej panve

  Úsek SKM0058 s hodnotením K2M vykazuje dobrý ekologický stav (rok s dobrým a lepším ekologickým potenciálom (rok a dosahoval dobrý chemický stav vodného útvaru.
  Úsek SKM0059 s hodnotením P1M vykazuje priemerný ekologický stav a dosahoval dobrý chemický stav vodného útvaru.

16.2. Energetika a energetické zariadenia

16.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str.91 ÚPN, str.31 Doplnok č1 – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Zásobovanie elektrickou energiou navrhovaných obytných zón B1/1 a B7 bude riešené podľa aktuálnosti ich realizácie z miestnej sekundárnej siete s využitím distribučných trafostaníc, ktoré v prípade požiadavky vyššieho odberu musia byť rekonštruované s požadovaným výkonom. Nové rozvody sekundárnej siete riešiť výlučne káblovým systémom s uložením v zemi a so zabezpečením plynulosti a spoľahlivosti dodávky elektrickej energie.

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

16.2.2. Zásobovanie zemným plynom

- Str. 92 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Umiestnenie navrhovanej obytnej zóny B7 a B1/1 v strednej časti zastavaného územia obce umožňuje pripojenie na existujúcu sieť plynovodných rozvodov. Pred každým plynofikovaným objektom resp. odberným miestom sa vybuduje samostatná plynová prípojka, ktorá bude vyvedená do prístrešku, v ktorom sa umiestni meracie a regulačné zariadenie. Pred prístreškom 1,0m sa osadí uzatváracia armatúra /HUP/ príslušnej dimenzie.

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

16.2.3. Zásobovanie teplom

- Str.94 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Za nosné médium na výrobu tepla, prípravu teplej vody a tepelnú úpravu jedál sa naďalej považuje zemný plyn. Vzhľadom na charakter navrhovanej obytnej zástavby budú použité individuálne zdroje tepla, napr. plynovými teplovodnými kotlami.

Na výrobu tepelnej energie pre vykurovanie budov a prípravu teplej vody sa odporúča vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie - tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické články, a pod., a tiež k fungovaniu systému ich ochladzovania obytných budov a budov občianskej vybavenosti, rekreácie, obchodno-obslužných centier a výrobných areálov.

V rozostavaných a navrhovaných obytných zónach ako aj novostavbách v rámci územia súčasnej obce je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

16.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

- Str. 94 ÚPN, – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Komplexné zabezpečenie elektronických komunikačných požiadaviek sa navrhuje riešiť vybudovaním optickej siete v súčasnom zastavanom a podľa postupu výstavby aj v navrhovanom rozvojovom území obce.

Optická sieť umožní vytvoriť kvalitné komunikačné a s nimi súvisiace služby – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti, dynamicky sa prispôsobujúce potrebám širokého spektra klientov.

Trasy optickej siete budú vedené po uliciach súčasnej obce a budúcimi ulicami novo navrhovaných rozvojových území, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou budú pripájať všetky domy, firemných zákazníkov, pozemky v obci a rozvojových územiach.

17. NÁVRH ZLOŽIEK ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

17.1. Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku

- str.97 ÚPN – v časti „Súčasný stav“ sa doplní v závere podkapitoly nový odsek s textom:

Legislatívne je ochrana ovzdušia riadená zákonom č.137/2010 Z.z. o ovzduší a vykonávacou vyhláškou č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Vyhláška č.411/2012 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR predpisuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

- str.97 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ doplní sa na záver podkapitoly nový odsek s textom:

Nastávajúca zmena klímy sa dotýka aj územia záhorskej oblasti, od roku 1981 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 ^{o}C a poklesli ročné úhrny zrážok. V budúcom období sa očakáva aktívny prístup samosprávy k zmierneniu následkov zmeny klímy riešením analýzy stavu a podmienok života v obci, posúdením zraniteľnosti územia a stanovením adaptačnej stratégie s príslušnými opatreniami.

Bratislavský samosprávny kraj zadal za účelom riešenia problematiky dopadov zmeny klímy vypracovať koncepčný materiál „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Katalóg je hlavne určený pre miestnu samosprávu, lokálnu štátnu správu, verejnosť, podnikateľskú sféru a ďalšie subjekty s aktivitami na území miest aj obcí a má byť návodom k riešeniu adaptácie na zmenu klímy v urbanizovanom prostredí. Vplyvy zmeny klímy majú najmä lokálny charakter, ohrozujú konkrétne územia, prírodné systémy a ovplyvňujú obyvateľstvo obce. K odporúčaným postupom riešenia adaptačných opatrení navrhuje samosprávam obce vypracovať Plán pre adaptáciu na dopady zmeny klímy, aby proces adaptácie bol systematický, realistický a komplexný.

Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné riešiť účinnými opatreniami v súčasnej zástavbe obce a najmä pri tvorbe štruktúr nových obytných zón, resp. súborov stavieb s dôsledným dodržiavaním záväzných regulatívov stanovených ÚPN obce vrátane zmien a doplnkov.

Opatrenia vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,

- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.
- udržiavať a zveľaďovať existujúcu plošnú a solitérnu sídelnú zeleň a vytvárať nové prirodzene zatienené plochy zvyšovaním výmery zelene s výsadbou stromov s hustými korunami, s cieľom napomáhať znižovaniu prehrievania ovzdušia najmä v letnom období.

17.2. Ochrana proti hluku

- str.97 ÚPN – za druhou odrážkou sa v časti „Návrh rozvoja" doplnia 3 odrážky::

- Nepovoľovať v obytnom území prevádzkovanie činností, alebo sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel, alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod.
  Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky, skladovanie) využívať už v ÚPN obce navrhnuté vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.
- K zabezpečeniu ochrany obyvateľov pred hlukom a vibráciami v častiach obce so zlým stavom vozoviek, nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru a už v súčasnosti preťaženom intenzitou motorovej dopravy nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia situácie, technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru.
- Pri realizácii rozvojových častí obytného územia zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy a zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k ťažiskovým cestným komunikáciám vrátane dopravy na nich a v prípade potreby navrhovať účinné protihlukové opatrenia pre ochranu obyvateľov a ich prostredia pred nadmerným hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.237/209 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyššie uvedená vyhláška.

17.3. Ochrana vôd

- str. 98 ÚPN – doplní sa nový odsek v časti „Súčasný stav" s textom:

Ochrana, využívanie, hodnotenie a monitorovanie stavu vôd na území SR je zastrešovaná rámcovým dokumentom Európskej Únie - Rámcová smernica o vode (Water Framework Directive 2000/60/EC) a transformovaná do zákona č.364/2004 Z.z.- vodný zákon.

Všeobecnú ochrana podzemných a povrchových vôd ustanovuje §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.

Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a ani k poškodeniu majetku.

Kontrolu čistoty vôd potokov pretekajúcich zastavaným územím obce je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelným monitoringom čistoty vody, pred vtokom do zastavaného územia a za zastavaným územím a účinnými opatreniami zabezpečiť čistotu vody porovnateľnú s hodnotami na vtoku a výtoku zo zastavaného územia obce.

- str. 98 ÚPN – doplnia sa nové odrážky v časti „Návrh rozvoja" s textom:

- Pri návrhoch podrobného usporiadania územia je potrebné:
  - zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

- zabezpečovať ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania v súlade s environmentálnymi cieľmi
- dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej správy.

- Ochranu kvality podzemnej a povrchovej vody zabezpečiť vybudovaním splaškovej kanalizácie v predstihu pred zahájením výstavby v navrhovaných zónach a zabezpečiť napojenie všetkých objektov na splaškovú kanalizáciu s následným odvedením odpadových vôd do kapacitne vyhovujúcej ČOV.
- Zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd z priesaku z netesných žúmp, septikov a zariadení iných foriem likvidácie splaškových vôd.
- Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest a najmä z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zachytávať a opätovne využívať na závlahu vegetácie.
- Prostredie vodných tokov si vyžaduje pravidelnú údržbu, priebežnú úpravu koryta tokov, úpravu brehov, opravu výmoľov, likvidáciu nánosov a revitalizáciu priľahlej zelene, odstraňovanie inváznych náletov, inváznych druhov stromov.
- Popri zabezpečovaniu funkčnosti, prietočnosti a čistoty vodných tokov je potrebné dohliadať na riešenie súbežnej funkcie okolia tokov ako infiltračnej plochy pre zrážkovú vodu a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.
- Bratislavský samosprávny kraj zadal za účelom riešenia problematiky ochrany a využívania povrchovej a podzemnej vody v BSK vypracovať koncepčný materiál „Akčný plán Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK“, ktorý vychádzal z predchádzajúcej „Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK (Falťan a kol., 2017)“, a ktorý navrhuje súbor opatrení na ochranu zdrojov povrchovej a podzemnej vody s dôrazom na ich využívanie. Návrhy uvedené v Akčnom pláne sú v súlade s právnymi predpismi, strategickými dokumentmi BSK, SR a EU.
  Akčný plán zahŕňa popisy súčasného stavu a rozmiestnenia zdrojov povrchových a podzemných vôd v BSK, identifikáciu hlavných stresových faktorov vplývajúcich na kvalitu vodných útvarov, identifikáciu hlavných environmentálnych záťaži s vplyvom na kvalitu povrchových a podzemných vôd, a súbor opatrení na ochranu zdrojov povrchovej a podzemnej vody a ich využívanie.
- Pernecký potok pretekajúci územím obce bol v rámci spracovanej koncepcie Akčného plánu monitorovaný a hodnotený v dvoch úsekoch vodného útvaru:
  SKM0059 (P1M) malé toky v nadmorskej výške do 200m v Panónskej panve
  SKM0058 (K2M) malé toky v nadmorskej výške od 200m – 500m v Panónskej panve

  Úsek SKM0058 s hodnotením K2M vykazuje dobrý ekologický stav (rok s dobrým a lepším ekologickým potenciálom) a dosahoval dobrý chemický stav vodného útvaru.
  Úsek SKM0059 s hodnotením P1M vykazuje priemerný ekologický stav a dosahoval dobrý chemický stav vodného útvaru.

17.4. Ochrana proti žiareniu

- kapitola bez zmeny

17.5. Odpadové hospodárstvo

- str.100 ÚPN – doplní sa na záver podkapitoly nový odsek s textom:

V odpadovom hospodárstve je potrebné dodržiavať ciele základného koncepčného dokumentu Programu odpadového hospodárstva SR na roky 2020-2026, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK a tiež aktuálnym POH obce Pernek.

V súčinnosti so záväznými časťami ÚPN regiónu BSK v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné v území obce 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.

17.6. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

- str.16 Doplnok č.1 – v odseku „V katastrálnom území ....." v texte za druhou pomlčkou sa mení názov užívateľa určeného dobývacieho priestoru a dopĺňa sa nový údaj:

- Výhradné ložisko „Pernek – stavebný kameň (436)" s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ~~ATLAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava~~ DP REAL FINANCE, s.r.o., 029 56 Zákamenné č.1349.
- Chránené ložiskové územie Pezinok IV (Trojárová) určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zlato – arzenopyritových a antimonových rúd, ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava.

- str.20 Doplnku č.1 – za druhý odsek sa vkladá nový odsek:

Na rozhraní katastrálnych území Pernek a Pezinok sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trojárová – nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy"; určené pre držiteľa prieskumného územia Slovak Antimony Corporation, s.r.o., s platnosťou do 18. 10. 2026.

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

- kapitola 18.1. a 18.3. s doplnením v Doplnku č.1 zostávajú bez zmeny

18.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva

- str.102 ÚPN – druhý odsek sa vypúšťa a nahrádza novým znením a s doplnením o nový odsek:

Požiadavky na riešenie záujmov civilnej ochrany obyvateľstva ustanovuje:
- zákon č.42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z., ktorá upravuje podrobnosti na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z., ktorá upravuje podrobnosti na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Civilná ochrana obyvateľstva obce sa navrhuje riešiť formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne, pre ktoré sú vybraté vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vybudovaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu (v zmysle §4 a §12 vyhlášky 532/2006 Z.z. a prílohy č.1 tretia časť):
- v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti ,
- v obchodoch podľa prevádzkovej kapacity návštevnosti, pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- v budovách štátnych orgánov a obce pre plánovaný počet zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti,

- v bytových budovách pre navrhovaný počet obyvateľov.

Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb navrhnuté pre jednoduché úkryty možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

18.4. Záujmy protipovodňovej ochrany obyvateľstva

- str.105 ÚPN – doplní sa na konci podkapitoly nová odrážka s textom:

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je nutné priebežne zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov.

Všeobecnú ochranu pred povodňami ako priebežný a nepretržitý proces, je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

V roku 2015 boli pre obec Pernek vypracované mapy povodňového ohrozenia (MPO) a mapy povodňového rizika(MPR) a pre Pernecky potok boli vypočítané záplavové čiary, ktoré sa od roku 2023 aktualizujú (http://mpompr.svp.sk). Podľa týchto máp sa Pernecky potok vybrežuje z koryta smerom na juh a pri zaústení mlynského náhonu Perneckého potoka.

Navrhované Zmeny a doplnky č. 3 ÚP obce však do inundačného územia nezasahujú.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehlbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

19. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE, NÁVRH ODŇATIA LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

- str. 110 ÚPN, str.20 Doplnku č.1 – doplní sa nová podkapitola 19.1.2.

19.1.2. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhov Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy ZaD č.3 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk
- Územný plán obce Pernek, Doplnok č1, Zmena č.2.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda k.ú. Pernek je zaradené do skupín kvality podľa kódu BPEJ:

2.skupina kvality: BPEJ 0222002,
3. skupina kvality: BPEJ 0226002
6.skupina kvality: BPEJ 0121001, 0121011, 0125001, 0221001, 0225001,

Návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy vyplýva z návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce :

- zmeny určeného funkčného využitia územia,
- doplnenia o nové plochy bývania a dopravnej infraštruktúry

Zmeny určeného funkčného využitia plôch lokalít, pre ktoré už bol udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy sú navrhnuté pre funkciu občianskej vybavenosti hospodársko-obslužného charakteru – obecný hospodársky dvor umiestnený na pozemku vo

vlastníctve obce mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 o výmere 1,029 (lokality 1z, 2z) a v zastavanom území obce miestne komunikácie o výmere 0,094ha (lokality č.3z, č.4z). Lokality sú vyznačené vo výkrese č.8-1 ZD3 a 8-2 ZD3), celková výmera lokalít je 1,123 ha.

Doplnenie funkčného využitia územia na nových plochách poľnohospodársky využívaných umiestnených mimo zastavaného územia obce, sú navrhnuté pre funkciu občianskej vybavenosti hospodársko-obslužného charakteru – obecný hospodársky dvor (lokalita č.31), vyznačená vo výkrese č. 8-2 ZD3, o výmere 0,158ha.

V zastavanom území obce je navrhnuté doplnenie funkčného využitia územia o bývanie, občiansku vybavenosť – rozšírenie miestneho cintorína a o plochu miestnej obslužnej komunikácie, spolu o výmere 0,7688ha.

K návrhu lokality č.31, ktorá zodpovedala časti územia hospodárskeho dvora za západnou stranou preložky cesty II/501, doručil nesúhlasné stanovisko Bratislavský samosprávny kraj, nakoľko by tým došlo k nežiaducemu obostavaniu preložky a narušeniu jej funkcie ako obchvatu obce a tým k rozporu so záväznými regulatívmi ÚPN-R BSK.

Z tohto dôvodu bol návrh plochy hospodárskeho dvora redukovaný a sporná časť - lokalita č.31, vylúčená z návrhu ZaD č.3.

Späť vzatie udeleného súhlasu s použitím poľnohospodárskej pôdy pre lokalitu č.31 bude riešené v procese nasledujúcich zmien a doplnkov ÚPN obce Pernek.

Použitie poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje za predpokladu, že dôsledky iného ako poľnohospodárskeho využitia budú akceptovateľné, organizácia a obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nebudú narušené a zachované budú ekologické a environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy.

Hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p., sú vybudované na ploche poľnohospodárskej pôdy vymedzenej pre obecný hospodársky dvor, sú to stavby závlah.

Postup realizácie navrhovaného funkčného využitia je realizovateľný za rešpektovania podmienok prevádzkovateľa hydromelioračných zariadení a nenarušenia ich prevádzky schopnosti. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení bude príslušný investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

Podrobný prehľad vyhodnotenia návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy je zdokumentovaný podľa jednotlivých lokalít v Tabuľkách č.1 a č.2.

Tabuľka č.1

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných **na nepoľnohospodárske využitie**
v rámci **Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek**

Žiadateľ(obstarávateľ ÚPD): Obec Pernek
Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wokrova 4, 851 01 Bratislava
Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky
Dátum: November 2023

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN obce Ladce – Zmeny a doplnky č.2.					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
31	Pernek	Hospodársky dvor	1,335	0,158			0259001/7	0,158	PP	0,158	NO	lokalita vylúčená z návrhu ZaD č.3
32	Pernek	Cintorín	0,17	0,17	bez určenia	0,17			FO	-	NO	záhrada
33	Pernek	Bývanie v rodinných domoch	0,2688	0,2688	bez určenia	0,2688			FO	-	NO	záhrada
34	Pernek	komunikácie	0,172	0,172	bez určenia	0,172			PP	-	NO	TTP
Lokality spolu			1,9458	0,7688		0,6108	0259001/7	0,158		0,158		
Spolu			**1,945**	**0,7688**		**0,6108**		**0,158**		**0,158**		

Poznámka: PP- poľnohospodársky podnik, FO - fyzická osoba, NO - Návrhové obdobie

Tabuľka č.2

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných Zmenami a doplnkami č.3 Územného plánu obce Pernek na **zmenu funkčného využitia,** pre ktoré už bol udelený súhlas na nepoľnohospodárske využitie.

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Pernek
Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava
Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky
Dátum: November 2023

Č. Lokality (č. lokality podľa udeleného súhlasu)	**Katastrálne územie**	**Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)**	**Výmera lokality Spolu (ha)** (výmera podľa súhlasu)	**Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy**					**Užívateľ poľnohospodárr. pôdy**	**Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)**	**Časová etapa - návrhové obdobie**	**Iná informácia**
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
1z (9)	Pernek	**Hospodársky dvor** (Športová vybavenosť)	**0,661** (2,819)	**0,661**			0259001 /7 0221001 /6	0,6224 0,0386	ÚS	0,661	NO	zmena funkčného využitia, udelený súhlas k použitiu poľnohosp. pôdy
2z (12)	Pernek	**Hospodársky dvor** (Izolačná zeleň)	**0,368** (0,912)	**0,368**			0259001 /7 0221001 /6	0,1705 0,1975	ÚS	0,368	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
3z (2)	Pernek	**Komunikácia** (Bývanie)	**0,072** (1,254)	**0,072**	bez určenia	0,072			FO		NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
4z (26)	Pernek	**Komunikácia** (Bývanie)	**0,022** (0,934)	**0,022**	bez určenia	0,022			FO		NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
Lokality spolu		**Hospodársky dvor** Komunikácia	1,029 0,094	1,029 0,094		0,094	0259001 /7 0221001 /6	0,7929 0,2361		1,029		
Spolu			**1,123**	**1,123**		**0,094**		**1,029**				

Poznámka: PP- poľnohospodársky podnik, ÚS – územná samospráva (obec), FO- fyzická osoba, NO – návrhové obdobie

18. 4. Vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

- Kapitola bez zmeny.

19. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA DELENIE A SCELENIE POZEMKOV

- Kapitola bez zmeny.

20. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH A URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny.

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

- Kapitola bez zmeny.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce

- kapitola bez zmeny

II. Vymedzenie zastavaného územia obce

- str.7 ÚPN – druhá odrážka „v rámci územia obce“ sa dopĺňa za druhým odrazníkom a bude v nasledovnom znení:

- v západnej časti po obvode rozvojových plôch technickej infraštruktúry – stavba ČOV a obecného hospodárskeho dvora, plôch športu – jazdecký areál, športový areál obce a pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty II/501 po križovatku s cestou II/501,

III. Regulatívy urbanistického riešenia

III.1. Regulatívy pre funkčný rozvoj katastrálneho územia obce

- str.8 ÚPN – na konci kapitoly sa doplní nová odrážka v znení

- Katastrálne územie obce Pernek sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v obci Svätý Jur, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 03.02.1995. Z ochranných pásiem vyplýva pre celé územie obce výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov určené Sektorom C ochranných pásiem zariadenia. Obmedzujúce výšky sa v katastrálnom území obce pohybujú v rozmedzí nadmorských výšok cca 664,2 – 723,2 m n.m. Bpv, pričom tieto stúpajú v sklone 0,5 stupňa v smere od zariadenia (obmedzenie výraznejšie zasiahne len hornatú časť katastrálneho územia obce). Umiestnenie objektov nad výšku ochranných pásiem je zakázané bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky. V zastavanom území obce sú dostatočné rezervy pre realizáciu objektov vzhľadom na výšky určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia.

III.2. Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce

- str.11 ÚPN, str. 6 Zmeny č.2 – za štvrtou odrážkou sa doplnia 3 nové odrážky :

- Rozvoj funkcie bývania sa rozširuje návrhom obytného súboru B7 Bariny, umiestneného s väzbou na súčasnú zástavbu obce, pri miestnom cintoríne.
- V lokalite obytnej zóny B1 Slámky sa rozširuje rozsah obytných plôch z dôvodu dopravnej prístupnosti z navrhnutej miestnej komunikácie v trase existujúcej nespevnenej cesty.
- Miestny cintorín sa navrhuje plošne rozšíriť s využitím pôvodne farskej záhrady.

- str.11 ÚPN – za deviatou odrážkou sa dopĺňa 1 odrážka :

- Návrh umiestnenia obecného hospodárskeho dvora v západnej časti obce pri ceste II/501 je podmienený rešpektovaním plánovanej preložky cesty II/501 (obchvat obce) s ochranným pásmom, ktorá limituje jeho plošný rozsah, t.j. hospodársky dvor je možné umiestniť len východne od plánovanej preložky cesty II/501.

- str.11 ÚPN – na konci kapitoly sa doplňa nová odrážka :

- Južným okrajom zastavaného územia obce preteká Pernecký potok, popri potoku s nachádza brehový porast prevažne vŕby s podrastom trstiny. Brehové porasty sú považované za významné krajinné prvky, okolité územie sa pripúšťa využívať len takým spôsobom, aby nebol narušený ich stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu ich ekologicko-stabilizačnej funkcie v krajine.

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

III.4.1. Tvorba krajinnej zelene

- str.13 ÚPN, str.4 Zmena č.1 – v časti „Navrhované líniové interakčné prvky" sa na konci podkapitoly doplní nová odrážka nasledovne:

- Územím obce Pernek preteká Pernecký potok, popri potoku s nachádza brehový porast prevažne vŕby s podrastom trstiny. Pri Perneckom potoku v západnej časti obce je navrhnutý obecný hospodársky dvor, ktorý plošne nezasahuje do pobrežných pozemkov v zmysle zákona č.364/2004 Z.z, o vodách a do brehových porastov v okolí potoka. Pri využívaní tohto citlivého územia je potrebné rešpektovať brehové porasty, neobmedzovať plánovanou činnosťou plošný rozsah porastov, ale dbať na ich ochranu a zveľaďovanie. Brehové porasty sú považované za významné krajinné prvky, je potrebné využívať okolité územie len takým spôsobom, aby nebol narušený ich stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu ich ekologicko-stabilizačnej funkcie v krajine.

III.5. Regulatívy pre rozvoj bývania

- str.17 ÚPN, str.6 Zmena č.2 – v bode c.) odseku „Navrhované rozvojové plochy" sa doplnia zóny B1/1 a B7 :

Zóna B1/1 – Slámka	5 b.j. – rodinné domy
Zóna B7 – Bariny	3 b.j. – rodinné domy
Spolu	266 bytových jednotiek (vrátane návrhu Zmeny č.2)

- str.17 ÚPN, str.6 Zmena č.2 – menia sa regulatívy prvej odrážky „Nové plochy ..." nasledovne:

- Nové plochy na bývanie budú riešené v okrajových polohách zástavby obce s rozšírením zastavaného územia obce v rozsahu podľa návrhu rozvoja obce ÚPN s nasledovnou ~~orientačnou~~ reguláciou plošnej štruktúry zástavby :

~~- individuálne rodinné domy - pozemky 600 – 1000 m^2,~~
~~- rodinné dvojdomy – pozemky 500 – 800 m^2,~~
~~- radové rodinné domy – do 300 m^2~~
- predpoklad 1 rodinný dom = 1 byt ;
- samostatne stojaci rodinný dom s 1 b.j – pozemok min. 450m2
- rodinný dom s 1 b.j. radený do dvojdomu – pozemok min. 400m2
- radový rodinný dom s 1 b,j, – pozemok min. 350m2

Pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť plochu stavebného pozemku o 200m2.

III.6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

- kapitoly II.6.1., III.6.3., III.6.4., III.6.5., III.6.7., sú bez zmeny

II.6.2. Kultúra a osveta

- str.20 ÚPN – za predposlednou odrážkou sa doplní odrážka s presunutým textom z kapitoly III.6.6.

- Plošné rozšírenie areálu súčasného cintorína je navrhnuté 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,
  - rozšírenia hrobových miest
  - 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.

III.6.6. Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

- str.23 ÚPN – prvá odrážka bude vypustená

- ~~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.~~

- str.23 ÚPN – za 3 odrážkou sa doplní nová odrážka:

- Umiestnenie obecného hospodárskeho dvora v západnej časti obce pri ceste II/501 nadväzne na lokalitu plánovanej čistiarne odpadových vôd (ČOV), je podmienené rešpektovaním plánovanej preložky cesty I/501 s ochranným pásmom, ktorá zo západnej strany limituje jeho plošný rozsah, t.j. hospodársky dvor je možné umiestniť len východne od plánovanej preložky cesty II/501.
- Popri toku Perneckého potoka, ktorý preteká územím južne od budúceho hospodárskeho dvora, sa nachádza brehový porast prevažne vŕby s podrastom trstiny. Brehové porasty sú považované za významné krajinotvorné a ekostabilizačné prvky v krajine. Využitie priľahlého územia pre obecný hospodársky dvor je podmienené dodržaním záväzného regulatívu :
  - zachovať brehové porasty a ich plošný rozsah, dbať aby nedošlo k narušeniu, ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie v krajine.
  - rešpektovať pobrežné pozemky Perneckého potoka v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, vo vzdialenosti min.5m od brehovej čiary.

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 ÚPN – štvrtá odrážka „Riešiť obchvat cesty II/501.. ....“ sa upraví nasledovne:

- rešpektovať územnú rezervu pre preložku - obchvat cesty II/501 mimo zastavaného územia obce vrátane ochranného pásma 25m kolmo od osi vozovky obojstranne a považovať toto územie za nezastavateľné.

- str.34 ÚPN – posledná časť textu predposlednej odrážky „Nové OS ....“ sa upraví nasledovne:

..... budované ako prístupové MK funkcie C3 a MK funkcie D1 – obytné / pešie ulice.

- str.35 ÚPN – na koniec kapitoly sa doplní nová odrážka s regulatívom :

- Všetky komunikácie, cyklistické cesty a chodníky vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov musia byť vzdialené minimálne 3m od brehovej čiary drobných vodných tokov a musia byť riešené tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete technickej infraštruktúry vedené popri komunikáciách je potrebné umiestniť až za komunikácie tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov.

III.10. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti

III.10.1. Vodné hospodárstvo

III. 10.1.1. Pitná voda

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

...na rozvojových plochách B1 – B7 ... ..

- Pre navrhované obytné zóny B1-B7 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 ÚPN – za šiestou (predposlednou) odrážkou sa doplna nové regulatívy :

- Po dobudovaní verejnej kanalizácie je potrebné zabezpečiť pripojenie všetkých nehnuteľností v obci a navrhovaných zónach s odvádzaním odpadových vôd do kapacitne vyhovujúcej ČOV.

Dažďové odpadové vody

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky, verejné komunikácie, do cestného rigolu ani v čase intenzívnych zrážok.
- Dažďové vody ako aj dažďové vody z návrhovej prívalovej zrážky zo striech, spevnených plôch a ciest je potrebné v maximálnej miere zadržať v území a využiť disponibilnú

infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (retenčné priestory, infiltračné nádrže) akumuláciou do zberných nádrží s opätovným využitím na závlahu vegetácie.

III.10.2. Energetika a energetické zariadenia

III.10.2.1. Elektrická energia

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

- Zásobovanie elektrickou energiou navrhovanej obytnej zóny B7 a B1/1 zabezpečiť pripojením na miestnu NN sieť, ktorá je vedená kontaktnom v uličnom priestore. V prípade nedostatočnej kapacity rozvodnej siete bude potrebné posilniť trafostanicu, prípadne zabezpečiť rekonštrukciu NN siete. Nové vedenie NN siete riešiť výlučne zemnými káblovými rozvodmi.

III.10.2.2. Plynofikácia

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

- Umiestnenie navrhovanej obytnej zóny B7 a B1/1 v centrálnej časti zastavaného územia obce umožňuje pripojenie na existujúcu sieť plynovodných rozvodov. Pred každým plynofikovaným objektom resp. odberným miestom sa vybuduje samostatná plynová prípojka, ktorá bude vyvedená do prístrešku v ktorom sa umiestni meracie a regulačné zariadenie. Pred prístreškom 1,0m sa osadí uzatváracia armatúra /HUP/ príslušnej dimenzie.
- Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia riešiť v rámci spracovania projektovej dokumentácie a v spolupráci s prevádzkovateľom plynovodnej siete.

III.10.3. Teplofikácia

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

- Za nosné médium na výrobu tepla, prípravu teplej vody a tepelnú úpravu jedál sa naďalej považuje zemný plyn. Vzhľadom na charakter navrhovanej obytnej zástavby budú použité individuálne zdroje tepla, napr. plynovými teplovodnými kotlami.
- 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 ÚPN – dopĺňa sa nová odrážka na konci podkapitoly:

- Pre komplexné riešenie komunikačných požiadaviek je potrebné zabezpečiť vybudovaním optickej siete – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti. Optická sieť umožní vytvoriť kvalitné komunikačné a s nimi súvisiace služby dynamicky sa prispôsobujúce potrebám širokého spektra klientov. Trasa optickej siete bude vedená po uliciach obce, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou a bude pripájať všetky domy, firemných zákazníkov a pozemky v obci.

- str.41 ÚPN, str.9 Zmena č.2– za podkapitolou III.10.6. sa doplní nová podkapitola III.10.7. Ochrana pred povodňami :

III.10.7. Ochrana pred povodňami

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je nutné priebežne zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov. Všeobecnú ochranu pre povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

V roku 2015 boli pre obec Pernek vypracované mapy povodňového ohrozenia (MPO) a mapy povodňového rizika (MPR) a pre Pernecky potok boli vypočítané záplavové čiary, ktoré sa od roku 2023 aktualizujú (http://mpompr.svp.sk). Podľa týchto máp sa Pernecky potok vybrežuje z koryta smerom na juh a pri zaústení mlynského náhonu Perneckého potoka. Navrhované Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce však do inundačného územia nezasahujú.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehlbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

III.11. Starostlivosť o životné prostredie

III.11.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- str.41 ÚPN, str.10 Zmena č.2 – za poslednou odrážkou sa doplnia nové odrážky :

- Nastávajúca zmena klímy sa dotýka aj záhorskej oblasti, od roku 1881 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 ^{o}C a poklesli ročné úhrny zrážok. Pre budúce obdobie sa očakáva aktívny prístup samosprávy k zmierneniu následkov zmeny klímy spoluprácou pri posúdením zraniteľnosti územia a príprave adaptačnej stratégie s opatreniami na zachovanie vyvážených podmienok života v obci.
- Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné zohľadňovať pri tvorbe štruktúr nových obytných zón a súborov stavieb s dodržiavaním opatrení vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:
  - koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
  - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
  - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
  - vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Dodržiavať účinné opatrenia k zachovaniu doposiaľ málo narušeného životného prostredia, nepripustiť umiestňovanie zariadení a prevádzok, ktoré svojou činnosťou a produkciou exhalátov, prachu, zápachu alebo dôsledkom zvýšenie intenzity dopravy by zhoršovali klasifikovanú úroveň čistoty ovzdušia a dehonestovali prostredie obce.
- Udržiavať a zveľaďovať existujúcu plošnú a solitérnu sídelnú zeleň a vytvárať nové prirodzene zatienené plochy zvyšovaním výmery zelene s výsadbou stromov s hustými korunami, s cieľom napomáhať znižovaniu prehrievania ovzdušia najmä v letnom období.

III.11.2. Ochrana proti hluku

- str.41 ÚPN, str.10 Zmena č.2 – za poslednou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- Nepripustiť v území obce a nových obytných zónach umiestňovanie prevádzok výroby, výrobných služieb, skladov, vonkajších skladovacích plôch, prevádzky s intenzívnymi prejazdmi vozidiel a taktiež rôznych prašných, hlučných a pach produkujúcich zariadení a činnosti s negatívnym dopadom na obytné prostredie. Existujúce prevádzky plošne nerozširovať, ale premiestniť do území určených k výrobnému využitiu.

III.11.3. Ochrana vôd

- str.42 ÚPN, str.10 Zmena č.2 – za poslednou odrážkou sa doplní nová odrážka :

- Zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd z priesaku z netesných žúmp, septikov a zariadení iných foriem likvidácie splaškových vôd.
- Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest a najmä z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo zachytávať a opätovne využívať na závlahu vegetácie.
- Odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.

III.11.4. Ochrana proti žiareniu

- kapitola bez zmeny

III.11.5. Odpadové hospodárstvo

- kapitola bez zmeny

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

III.12.I. Ochranné pásma

- str.43 ÚPN, str.11 Zmena č.2 – v 1 odrážke „Doprava cestná“ sa dopĺňa nový regulatív:

- preložka cesty II/501 - rešpektovať územnú rezervu pre preložku -obchvat cesty II/501 mimo zastavané územie obce vrátane ochranného pásma 25m kolmo od osi vozovky obojstranne a považovať toto územie za nezastavateľné.

- str.43 ÚPN, str.11 Zmena č.2 – za 3 odrážkou „Doprava letecká“ sa dopĺňa nová odrážka:

- Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia – Rádiolokačný bod Veľký Javorník a vyplývajúce obmedzenia:
  - Katastrálne územie obce Pernek sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, nachádzajúceho sa v k.ú. Neštich, v obci Svätý Jur, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 03.02.1995. Z ochranných pásiem vyplýva pre celé územie obce výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov určené Sektorom C ochranných pásiem zariadenia. Obmedzujúce výšky sa v katastrálnom území obce pohybujú v rozmedzí nadmorských výšok cca 664,2 – 723,2 m n.m.Bpv, pričom tieto stúpajú v sklone 0,5 stupňa v smere od zariadenia (obmedzenie výraznejšie zasiahne len hornatú časť katastrálneho územia obce). Umiestnenie objektov nad výšku ochranných pásiem je zakázané bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky. V zastavanom území obce sú dostatočné rezervy pre realizáciu objektov vzhľadom na výšky určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia.

- str.43 ÚPN, str.13 Zmena č.2 – v aktualizovanej kapitole sa vypúšťa štvrtá odrážka (str.13)

- ~~ochranné pásmo pohrebiska (cintorínov) - 50m (v zmysle zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve) v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~

III.12.2. Chránené územia podľa osobitných predpisov

- str.43 ÚPN, str.13 Zmena č.2 – v odseku „Chránené ložiskové územia ....“ v prvej odrážke za druhou pomlčkou sa zmení názov užívateľa, a doplnia sa 2 nové údaje

- výhradné ložisko „Pernek – stavebný kameň (436)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ~~ATLAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava~~ DP REAL FINANCE, s.r.o., 029 56 Zákamenné č.1349
- Chránené ložiskové územie Pezinok IV /Trojárová) určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zlato – arzenopyritových a antimonových rúd, ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
- prieskumné územie (PÚ) „Trojárová – nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy“; určené pre držiteľa prieskumného územia Slovak Antimony Corporation, s.r.o., s platnosťou do 18. 10. 2026.

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 ÚPN, str.14 Zmena č.2 – regulatívy prvej odrážky „Urbanistické regulatívy“ sa vypúšťajú a nahrádzajú regulatívmi v znení :

- **Urbanistické regulatívy**
  - každá navrhovaná rozvojová zóna bude riešená spresňujúcim územnoplánovacím podkladom – urbanistickou štúdiou, ~~resp. územným plánom zóny~~
  - uličná čiara – je regulačná (záväzná) čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice alebo verejný priestor,
  - uličný priestor – vymedzený uličnými čiarami, ktoré obvykle prebiehajú uličnou hranicou pozemkov alebo uličným oplotením pozemkov:
    * minimálna šírka uličného priestoru =11m,
    * odporúča sa šírka 15m, t.j. optimálna šírka uličného priestoru,
    * minimálna šírka uličného priestoru obytnej ulice D1 =6m.
  - ~~v uličnom priestore minimálne jednostranný peší chodník,~~
  - ~~minimálna šírka pešieho chodníka – v súlade s STN~~
  - ~~v uličnom priestore minimálne jednostranný pás verejnej zelene s min. šírkou 2 m,~~
  - urbanistickú štruktúru riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a zamedzovala prehrievaniu budov,
  - pred zahájením urbanizácie preveriť uplatnenie obmedzujúcich opatrení vo všetkých rozvojových územiach
  - podmieňujúce investície - verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie vybudovať v dostatočnom časovom predstihu pred samotnou výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
  - všetky rozvody elektrickej energie a telekomunikácií riešiť len káblovým spôsobom,
  - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel riešiť na pozemkoch rodinných domov a na samostatných parkoviskách, vymedzených k tomuto účelu,

- str.44 ÚPN, str.14 Zmena č.2 – regulatívy odrážky „Plošné regulatívy“ sa upravujú so znením:

- **Plošné regulatívy**
  - stavebný pozemok pre samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou = minimálna výmera 450m^2

pre každú ďalšiu bytovú jednotku je potrebné navýšiť plochu stavebného pozemku o 200m2.

- stavebný pozemok pre rodinný dom s 1 bytovou jednotkou radený do dvojdomu
  = **minimálna výmera 400m^2**
  pre každú ďalšiu bytovú jednotku je potrebné navýšiť plochu stavebného pozemku o 200m2.
- stavebný pozemok pre radový rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
  = **minimálna výmera 350m^2**
  pre každú ďalšiu bytovú jednotku je potrebné navýšiť plochu stavebného pozemku o 200m2.

- str.44 ÚPN, str.14 Zmena č.2 – regulatívy tretej odrážky „Zastavovacie regulatívy" sa upravujú so znením :

- šírka uličného priestoru (vymedzená uličnou hranicou pozemkov resp. uličným oplotením pozemkov) s obslužnými komunikáciami C2 a C3 v zónach bývania **= min.11m,**
- šírka uličného priestoru obytnej ulice D1 **= 6m**
- stavebná čiara **= min 5m** od uličnej hranice pozemkov,
- koeficient zastavanosti stavebného pozemku (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) sa určuje nasledovne :
  = koeficient zastavanosti je **0,4** pre pozemky s výmerou **do 550m2**
  = koeficient zastavanosti je **0,35** pre pozemky s výmerou **od 550m2 do 650m2**
  = koeficient zastavanosti je **0,3** pre pozemky s výmerou **nad 650m2,**
- index podlažných plôch je 0,6 pre pozemky s výmerou do 600m2,
- index podlažných plôch je 0,5 pre pozemky s výmerou nad 600m2,

Za zastavanú plochu pozemkov sa považuje súčet plôch zastavaných stavbami umiestnenými na pozemku, vrátane drobných stavieb nevyžadujúcich stavebné povolenie, ale len ohlásenie drobnej stavby. Taktiež pri následnej dostavbe/prístavbe hlavnej stavby alebo drobnej stavby musí byť dodržaný limit maximálnej zastavanosti pozemku.
Výnimka z minimálnej výmery stavebného pozemku môže byť udelená ak výmera pozemku nie je menšia o viac ako 3% zo stanovenej minimálnej výmery pozemku. Za každé 1% chýbajúcej minimálnej výmery pozemku sa maximálna prípustná zastavanosť určená v percentách znižuje o 0,5% percentuálneho bodu.

- str.14 Zmena č.2– regulatívy v odseku „Odstupy stavieb" sa upravujú v znení :

- odstupy stavieb a odstupy od hranice pozemkov podľa vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. v platnom znení
- konfiguráciu a usporiadanie objektov navrhnúť tak, aby mali vyhovujúce svetelné podmienky (denné osvetlenie, preslnenie)

- str.14 Zmena č.2 – regulatívy v odseku „Odstupy stavieb" sa doplňajú 2 regulatívmi v znení :

- Umiestňovanie stavieb a oplotení v susedstve vodných tokov musí rešpektovať pobrežné pozemky a min. vzdialenosť **5m od brehovej čiary vodného toku**.
- Regulatív je stanovený z dôvodu dodržania súladu s ustanovením §49 zákona č.364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov, o užívaní pobrežných pozemkoch správcom vodného toku pri výkone správy vodného toku, ktoré sú v prípade drobných vodných tokov do 5m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa tam umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, oplotenie, súvislá vzrastlá zeleň, nesmú sa vykonávať terénne úpravy. Nedodržiavanie legislatívy sťažuje až znemožňuje údržbu vodných tokov a zvyšuje povodňové ohrozenie.

- str.14 Zmena č.2 – regulatívy v odseku „Ozelenenie pozemkov“ sa upravujú so znením :

- minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených plôch k celkovej ploche pozemku x 100) sa stanovuje nasledovne:
  = 40% pre pozemky do 550 m2
  = 50% pre pozemky od 550 do 650 m2
  = 60 % pre pozemky nad 650 m2

- str.44 ÚPN – piata odrážka „Výška zástavby“ sa vypúšťa :
~~- nové rodinné domy - maximálne 2 nadzemné podlažia,~~

- str.44 ÚPN – v šiestej odrážke „Typy striech“ sa dopĺňa regulatív za prvým odrazníkom

- rodinné domy - sedlové so štítom, valbové, skosené resp. nehorizontálne konštrukcie striech,

- str.45 ÚPN – na konci podkapitoly sa dopĺňa nová odrážka s regulatívmi :

- **Drobné stavby** sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (v súlade s §139b ods.6 stavebného zákona), ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m^2 .
  Drobné stavby sú súčasťou zastavanej plochy pozemku.

Poznámka:
Regulatívy uvedené v štvrtej, šiestej a siedmej odrážke kap. IV.1. Záväznej časti ÚPN obce, str.44, sa nemenia a zostávajú naďalej v platnosti.

- str.45 ÚPN, str.15 Zmena č.2 – podkapitola IV.1. sa dopĺňa o novú časť IV.1.2

IV.1.2. Záväzné regulatívy pre podrobné urbanistické a architektonické riešenie bývania zóny B7 – Bariny a regulovaných lokalít Zámčisko a Kostolná

- **hlavná funkcia :** bývanie v rodinných domoch
- **prípustné funkčné využitie :**
  - dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia,
  - detské ihrisko, priestor spoločenského kontaktu, verejná zeleň,
  - základná školská, predškolská a obchodno-obslužná vybavenosť
- **neprípustné funkčné využitie :**
  ostané činnosti neuvedené v hlavnom a prípustnom funkčnom využití
- **zastavovacie regulatívy:**
  - výmera stavebného pozemku 1-bytového samostatne stojaceho rodinného domu = min. 550m2
    pre každú ďalšiu bytovú jednotku musí byť navýšená plocha pozemku o 200 m2
  - koeficient zastavanosti stavebného pozemku – 0,35
  - stavby rodinných dvojdomov a radových rodinných domov sú neprípustné,
  - index podlažných plôch = 0,6
  - ozelenenie pozemkov = 50% plochy stavebného pozemku
  - oplotenie:
    - súvislé nepriehľadné steny len na základovom páse do výšky max. 60cm.
    - vyššie konštrukcie oplotenia - len priehľadné do výšky 1,8m z dreva , pletiva, kovových prvkov, vegetačné ploty,
    - murované stĺpiky konštrukcie oplotení - maximálne do výšky 1,8 m.

    Neprípustné oplotenie :

- celoplošný nepriehľadný múr okolo pozemku, z tvárnic, tehál, plechu, iných hmôt.

Regulované lokality Zámčisko a Kostolná sú zakreslené vo výkrese č.4/1-ZD3 a 4a-ZD3.

Regulatívy – urbanistické regulatívy, výnimky z minimálnej výmery stavebného pozemku, charakter zastavanej plochy stavebného pozemku, odstupy stavieb, drobné stavby, oplotenie, zastrešenie sú platné podľa kap. IV.1.

V. Plochy pre verejnoprospešné stavby

V.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov

- str. 8 Doplnku č.1 – úvodný odsek sa dopĺňa :

Nadradený územnoplánovací dokument bol aktualizovaný, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesením č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

Podľa určených verejnoprospešných stavieb tohto dokumentu sa územný rozvoj obce Pernek a jej katastrálneho územia sa dopĺňajú verejnoprospešné stavby v oblasti dopravnej infraštruktúry:

Trasy cyklistickej dopravy

1.20. Malokarpatská cyklotrasa (003): Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - (Jablonové) - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

- str. 48 ÚPN - doplní sa nová podkapitola

V.3. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územným plánom obce sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby:

I. Základná občianska vybavenosť

1. stavba námestia pred areálom motela Pod Heštúnom so súborom stavieb občianskej vybavenosti, parkovou úpravou s prvkami drobnej architektúry – chodníky, lavičky, odpadové nádoby, stojany na bicykle, osvetlenie, výtvarné dielo, fontánka na pitie,
2. stavba nového obecného námestia s parkom v rozvojovej zóne B3 – Kršačka, súborom stavieb občianskej vybavenosti OV1 - združené obchody, služby, materská škola, verejné detské ihrisko, obecný úrad, zdravotné stredisko, Seniorské centrum, pošta, parkové úpravy s prvkami drobnej architektúry – chodníky, lavičky, odpadové nádoby, stojany na bicykle, osvetlenie, výtvarné dielo, fontánka na pitie, statická doprava,
3. stavba novej pešej zóny pri hlavnej ulici s občianskou vybavenosťou OV2 – zariadenia TIK, cyklocentrum, kaplnka, park, vodná fontána, pitná fontánka,
4. stavby občianskej vybavenosti – základné školstvo, obchody, služby, ihriská v rámci rozvojových zón bývania,
5. stavba kultúrneho domu – rekonštrukcia, prístavby, nadstavby, interiérové prestavby, opravy,
6. park pri kultúrnom dome – založenie, exteriérový mobiliár, údržba
7. stavby v súvislosti s rozšírením cintorína, urnový háj, rozptylová lúka
8. obecný mechanizačný dvor pri kultúrnom dome
9. dostavba, rekonštrukcie Hasičskej zbrojnice,
10. obecný hospodársky dvor situovaný pri OV v okrajovej západnej časti obce,

11. stavby vybavenosti športového areálu obce – kapacitné parkovisko, pohostinstvo, pokladne, usporiadateľská služba, tribúna futbalového ihriska, klubovňa a kancelária športového klubu, šatne a hygienické vybavenie športovcov, posilňovňa, sauna,
12. stavba úpravy studničky pod Skalkou a jej bezprostredného okolia,
13. stavba vybaveného výletného miesta Vinohrádky,
14. stavba prístupového chodníka k vybaveného výletného miesta Rozglabie s úpravou okolia

II. Dopravné stavby

1. výstavba navrhovaného obchvatu cesty II/501,
2. stavba okružnej križovatky ciest II/501 a II/503 v severnej polohe extravilánu obce,
3. pešie chodníky a priestory v súčasnej zástavbe obce,
4. miestna komunikácia v zóne B1 Slámka – časti pozemkov CKN parc.č.130, 138/1, 138/2, 139, 150/1, 150/2
5. prestavby, opravy, rekonštrukcie miestnych ciest v súčasnej zástavbe obce
6. miestna cesta k v strednej časti obce v smere k Vinohrátkam – pozemky CKN parc.č.7/1,0 8/1, 8/5,,
7. prestavba cesty vo východnej časti lokality Kostolná
8. miestne cesty v navrhovaných rozvojových zónach bývania,
9. pešie komunikácie v navrhovaných rozvojových zónach bývania,
10. cyklistické cestičky v súčasnej zástavbe obce a v navrhovaných obytných zónach
11. stavby prístreškov zastávok autobusovej dopravy s architektonicky zjednotenými prístreškami a ďalším vybavením – lavičky, informácie, odpadové nádoby,
12. stavba peších chodníkov od studničky pod Skalkou k výletným miestam Nižná Skalka, Vyšná Skalka,
13. stavba pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž prieťahu cesty II/503 obce a od lokality Pod dedinou až k železničnej zastávke.
14. stavba pešieho a cyklistického chodníka od obce pozdĺž cesty II/501 (Malokarpatská cyklomagistrála)
    - v smere do Jablonového,
    - v smere do Kuchyne,
15. stavba pešieho a cyklistického chodníka pozdĺž obslužnej cesty smerom do Podbabskej doliny,
16. stavba parkoviska pri miestnom cintoríne

III. Stavby technickej infraštruktúry

1. jednotný verejný vodovodný systém obce s prepojením obec - Podbabská dolina príslušným vybavením,
2. stavba obecnej čistiarne odpadových vôd pre výhľadový počet obyvateľov
   - cca 1 500 obyvateľov obce,
3. stavby a rekonštrukcie rozvodov elektrickej energie, verejného osvetlenia, verejného rozhlasu, telefónnu sieť, káblový distribučný systém s príslušným vybavením,
4. stavby kabelizácie súčasných nadzemných rozvodov elektrickej energie, telekomunikácií v zastavanom území obce – ťažiskovo v centrálnej časti obce,
5. stavby rozvodov plynofikácie všetkých obytných, výrobných a prevádzkových zón v zástavbe obce,
6. stavby verejného osvetlenia vo všetkých frekventovaných priestoroch a obytných zónach obce.

VII. Schéma záväzných časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

- str.15 Zmena č.2 – doplní sa nová podkapitola

VII.3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Pernek

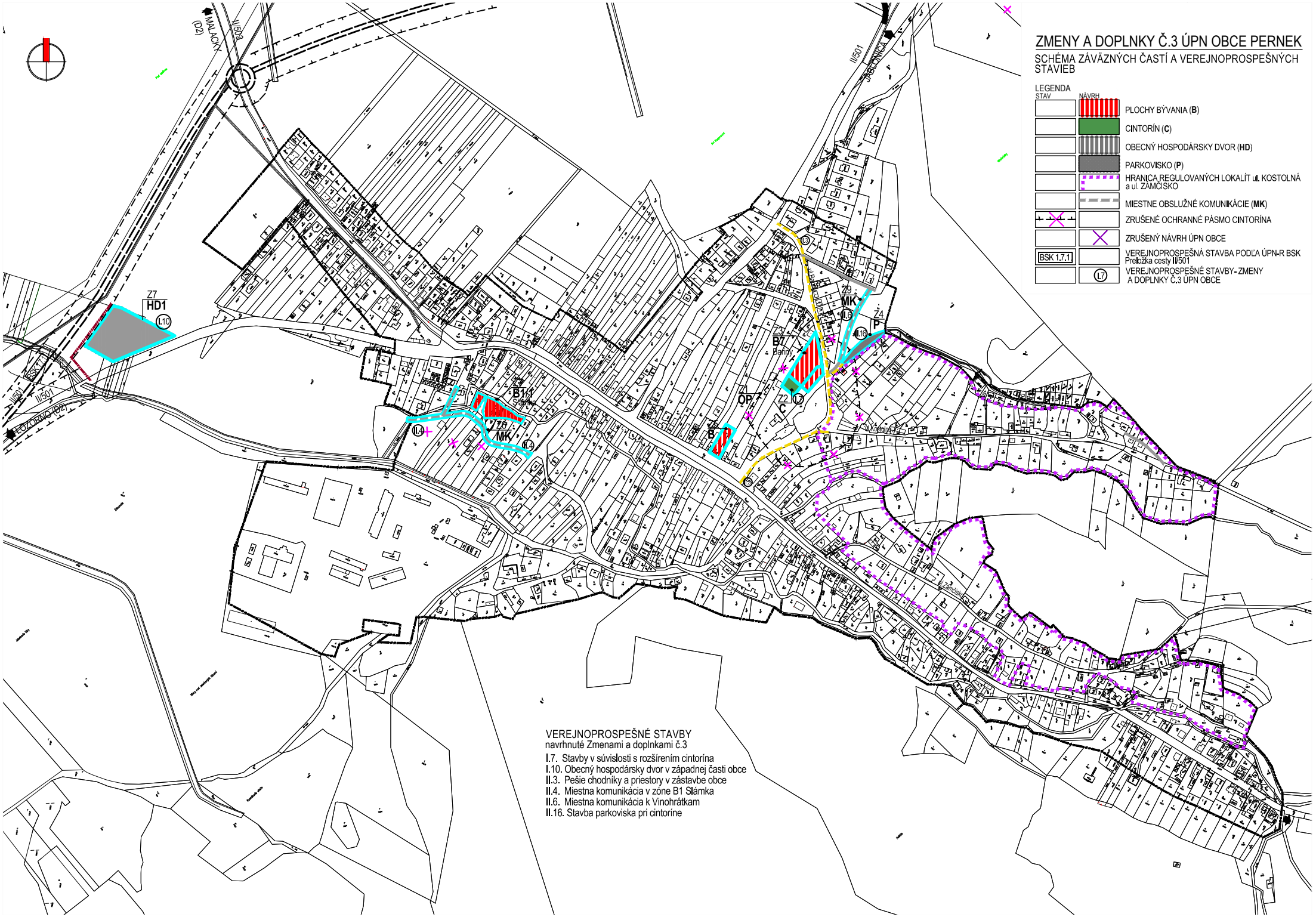
Záväznú časť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek tvoria :

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

  4/1 – ZD3 Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce – centrálna časť obce M 1: 2 880

  4/2 – ZD3 Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce - západná časť obce M 1: 2 880

- Zoznam verejnoprospešných stavieb uvedený v kapitole V.3. Záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Pernek.


ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚPN OBCE PERNEK
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
LEGENDA
STAV
NÁVRH
PLOCHY BÝVANIA (B)
CINTORÍN (C)
OBECNÝ HOSPODÁRSKY DVOR (HD)
PARKOVISKO (P)
HRANICA REGULOVANÝCH LOKALÍT ul. KOSTOLNÁ a ul. ZÁMČISKO
MIESTNE OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE (MK)
ZRUŠENÉ OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNA
ZRUŠENÝ NÁVRH ÚPN OBCE
BSK 1.7.1
VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA PODĽA ÚPN-R BSK Preložka cesty II/501
I.7
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY- ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚPN OBCE
MALACKY (D2)
II/503
II/501
JABLONICA
SENICA
II/501
Z7
HD1
I.10
BSK 1.7.1
Z9
MK
II.6
Z4
P
II.16
Z3
B7
Z1
OP
Z2
C
I.7
B1.1
Z6
MK
II.3
II.4
B
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
navrhnuté Zmenami a doplnkami č.3
I.7. Stavby v súvislosti s rozšírením cintorína
I.10. Obecný hospodársky dvor v západnej časti obce
II.3. Pešie chodníky a priestory v zástavbe obce
II.4. Miestna komunikácia v zóne B1 Slámka
II.6. Miestna komunikácia k Vinohrádkam
II.16. Stavba parkoviska pri cintoríne