

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

podľa Zákona č. 24/2006 Z. z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie  
v znení neskorších predpisov

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PERNEK**

### **ZMENY A DOPLNKY Č.3**

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

### **Územný plán obce Pernek, Zmeny a doplnky č.3**

podľa § 5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

- 1. Názov:**  
Obec Pernek
- 2. Identifikačné číslo:**  
00305 014
- 3. Adresa sídla:**  
Obec Pernek, Obecný úrad, Pernek 48, 900 53 Pernek
- 4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**  
Ing. Martin Ledník, starosta obce, 0917 677 010, 034/7784 246,  
starosta@pernek.sk
- 5. Údaje kontaktnej osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste konzultácie:**  
Ing.arch. Jana Zlámalová, poverená odbornou činnosťou obstarávateľa ZaD č.3  
Ing.arch. Eva Žolnayová, spracovateľ ZaD č.3  
Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava,  
Tel: 0903 732 558, e-mail : office@atelierolympia.eu  
Miesto konzultácie : Obecný úrad, Pernek 48, 900 53 Pernek

#### **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

- 1. Názov:**  
Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Pernek (ďalej len ZaD č.3).
- 2. Charakter:**  
Aktualizácia strategického dokumentu Územný plán obce Pernek v znení Doplnku č.1 a Zmeny č.2, spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Z.b. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 Z.z., má charakter zmeny a doplnenia strategického dokumentu s miestnym dosahom.  
Strategický dokument – Územný plán obce Pernek bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Perneku uznesením č.40/2006 zo dňa 31.10.2006, Doplnok č.1 bol schválený dňa 15.1.2014 uznesením č.3/2014, Zmena č.2 schválená Obecným zastupiteľstvom v Perneku uznesením č.5/2017 zo dňa 24.apríla 2017.
- 2. Hlavné ciele:**  
Hlavným cieľom zmien v strategickom dokumente je zabezpečiť územnícke podmienky pre realizáciu zámerov obce, investorov a podnetov občanov a zabezpečiť súlad s dlhodobými plánmi v hospodársko-sociálnej oblasti obce Pernek a požiadavkami trvalo udržateľného života.  
  
Od riešenia Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek sa očakáva:
  - zosúladenie strategického dokumentu so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský kraj, v znení zmien a doplnkov,
  - zosúladenie strategického dokumentu s novelizovanými a novými právnymi predpismi v platnom znení pre riešenie viacerých profesijných častí,
  - preverenie územnoplánovacím postupom akceptovateľnosť návrhov na doplnenie a zmeny v určenom funkčnom využití územia,
  - v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizácia resp. doplnenie formulácie

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce,
- aktualizácia a určenie nových verejnoprospešných stavieb.

Predmetom ZaD č.3 ÚPN obce Pernek je riešenie požiadaviek samosprávy obce, zámerov investorov a občanov v rozsahu nasledovných zmien funkčného usporiadania územia obce:

**Zmena č.1** – v súvislosti so znením zákona č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení vyznačiť zrušenie ochranného pásma cintorína.

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

**Zmena č.3** – plochu záhrady (parcela č.3/1) pôvodne zaťaženej ochranným pásmom cintorína, riešiť na rozvoj funkcie bývania.

**Zmena č.4** – riešiť požiadavku samosprávy obce umiestniť s primeranou dochádzkovou vzdialenosťou parkovisko vyhradené pre potreby cintorína (pozemok parc.č.7/25)

**Zmena č.5** – v zástavbe obce plochu s funkciou pobytovej rekreácie pri ceste II/503 riešiť zmenou funkčného využitia na plochu obytnú s rodinnou zástavbou.

**Zmena č.6** – v lokalite Slámka riešiť požiadavku obyvateľov na výstavbu prístupovej komunikácie v trase poľnej cesty s prepojením na navrhovanú hlavnú komunikačnú os obytnej zóny Slámka.

**Zmena č.7** – doplniť plochy bývania v záhradách rodinnej zástavby v severnej časti lokality Slámka dotknutých návrhom novej prístupovej cesty.

**Zmena č.8** – v západnej časti obce mimo zastavaného územia umiestniť obecný hospodársky dvor na pozemku vo vlastníctve obce a na časti plochy navrhutej ÚPN obce na rozvoj funkcie športu.

**Zmena č.9** – riešiť úpravu trasy navrhovanej prístupovej komunikácie k lokalite Vinohrádky s pripojením na miestnu obslužnú komunikáciu lokality Bariny nad kostolom..

#### 4. Obsah:

ZaD č.3 sa vypracujú podľa §22 a §30 zákona č.50/1976.Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a po obsahovej stránke v súlade s Vyhláškou MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v rozsahu :

- doplňujúcich prieskumov a rozborov,
- vypracovanie, prerokovanie a schválenie návrhu ZaD č.3,
- vypracovanie čistopisu ZaD č.3 po schválení v OZ Pernek

ZaD č.3 budú obsahovať textovú a grafickú časť. :

Textová časť bude obsahovať najmä :

- Základné údaje,
- Hlavné ciele riešenia ZaD č.3,
- Údaje o súlade riešenia so Zadaním ÚPN obce,
- Návrh ZaD č.3
- Doplnujúce údaje, číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy,
- Záväzná časť – obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja, formulovanie zásad usporiadania a funkčného využívania územia formou regulatívov so záväznými pravidlami, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Grafická časť bude obsahovať :

- Výkres širších vzťahov,
- Výkresy komplexného urbanistického návrhu, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

- Výkres návrhu perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske zámery.

**5. Uvažované variantné riešenie zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:**

Variantné riešenie nie je uvažované, nakoľko zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie variantné riešenie nepripúšťa.

**6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

- Prípravné práce, doplňujúce prieskumy a rozbor : 06/2023 - 08/2023
- Spracovanie návrhu zmien a doplnkov : 08/2023 - 12/2023
- Verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov : 02/2024 – 04/2024
- Preskúmanie dokumentácie podľa §25 stavebného zákona príslušným oddelením Okresného úradu Bratislava: 05/2024
- Schválenie Obecným zastupiteľstvom : po vydaní súhlasného stanoviska nadriadeného orgánu územného plánovania v zmysle §25 SZ
- Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť VZN : po schválení OcZ v Jablonovom
- Dopracovanie čistopisu a uloženie ZaD č.3: 30 -60 dní od schválenia OcZ

**7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

- Územnoplánovacia dokumentácia obce Pernek
- Územný plán regiónu Bratislavský kraj v znení Zmien a doplnkov č.1, ktorý je pre Územný plán obce Pernek záväzným územnoplánovacím dokumentom.
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Pernek
- Program odpadového hospodárstva BSK, rok 2020 - 2025

**8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Obecné zastupiteľstvo v Perneku.

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu:**

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Perneku o schválení Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek
- Všeobecne záväzné nariadenie obce, ktorým sa vyhlasuje záväznosť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek.

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

---

**1. Požiadavky na vstupy:**

- ÚPN obce Pernek v súhrnnom znení Doplnku č.1 a Zmeny č.2,
- ÚPN regiónu Bratislavský kraj v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.1
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Pernek
- Program odpadového hospodárstva BSK, rok 2020 - 2025
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, technickej infraštruktúry, inžinierskych sietí, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti.
- Aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- Príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,.
- Všetky dostupné informácie, relevantné údaje a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia a ich zhodnotenie.

**2. Údaje o výstupoch :**

Výstupom bude aktualizovaný Územný plán obce Pernek vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Pernek.

### 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :

**Priame** vplyvy na životné prostredie :

- urbanistický rozvoj územia obce,
- rozšírenie zastavaného územia,
- zmeny v počte obyvateľov obce,
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,
- zvýšená frekvencia dopravy v území,
- požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy,

**Nepriame** vplyvy :

- nevyhnutný dosah urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím.

Pri tvorbe urbanistického návrhu budú jednotlivé zámery citlivo umiestňované v riešenom území, budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie nepriaznivých dopadov urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných negatívnych vplyvov na kvalitu životného prostredia.

ZaD č.3 predpokladajú:

- Vplyv hlučnosti: - dočasné zhoršenie kvality bývania obyvateľov súvisiace s výstavbou, resp. prestavbou objektov, komunikácií, inžinierskych sietí a pod. Pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia. Po ukončení výstavby sa nepredpokladá negatívny vplyv hlučnosti, prachu a vibrácií na obytnú zástavbu obce.
- Vplyv na ovzdušie: v priebehu výstavby sa predpokladá dočasný negatívny vplyv, pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia. Po ukončení výstavby navrhnuté funkcie nemajú negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia.
- Vplyv na faunu, flóru a biotopy: navrhované funkčné využitie nebude mať vplyv na kvalitu fauny, flóry a biotopy v území.
- Vplyv na horninové prostredie: nepredpokladá sa vplyv na horninové prostredie.
- Vplyv na podzemné a povrchové vody: nebudú mať vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v území, novobudované objekty, súbory stavieb budú napojené na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod.
- Vplyv na pôdu: trvalý záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce, predložené zámery rozvoja budú vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere cca 1,892ha. Zmena funkčného využitia plôch s už udeleným súhlasom na nepoľnohospodárske využitie sa z celkovej výmery záberu poľnohospodárskej pôdy navrhuje na ploche o výmere 1,123ha.

Predpokladáme, že riešené zmeny a doplnenia funkčného využitia územia určené Územným plánom obce Pernek nebudú negatívne vplyvať na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších spresňujúcich dokumentoch (územné konanie, stavebný poriadok), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie a súlad s relevantnými legislatívnymi predpismi.

### 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č.3 sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva v území.

### 5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území - NATURA 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie :

V katastrálnom území obce Pernek sa nachádzajú chránené územia a územia európskej sústavy chránených území -NATURA 2000 :

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty
- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty

Riešené územia, na ktorých sú navrhované zmeny funkčného využitia **nezasahujú** do území chránených podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Pre tieto riešené územia platí prvý stupeň ochrany (§12 zák. č. 543/2002 Z.z.)

V procese spracovania strategického dokumentu budú záväznými regulatívmi určené konkrétne opatrenia systémovej ochrany životného prostredia a okolitého prostredia vidieckej krajiny.

**6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu :**

Nepredpokladajú sa..

**7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice :**

Nepredpokladajú sa..

#### **IV. Dotknuté subjekty**

---

**1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení :**

Občianske iniciatívy, občianske združenia, mimovládne organizácie podporujúce ochranu životného prostredia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území, fyzické a právnické osoby využívajúce riešené územie, ktorí prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení §24 a §28 zákona č.24/2006 z.z. Z tohto dôvodu nie je potrebné v etape oznámenia o strategickom dokumente zainteresovaných verejných osôb osobitne vymedzovať.

**2. Zoznam dotknutých subjektov :**

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad BSK, odbor ÚP, GIS a ŽP, P.O. BOX 106 Sabinovská 6, 821 03 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
8. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
10. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58, 901 01 Malacky
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
14. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
15. Správa ciest BSK, Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
16. SVP š.p. OZ Bratislava. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
18. Vojenské lesy a majetky, Pezinská 6, 901 01 Malacky
19. Obec Jablonové, Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové
20. Obec Kuchyňa, Obecný úrad, 900 52 Kuchyňa
21. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
22. MO Vojenský obvod Záhorie, 901 01 Malacky

**3. Dotknuté susedné štáty :**

Nie sú.

## V. Doplňujúce údaje

---

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

K oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladá:

- Príloha č.1 – grafická schéma - vyznačenie riešených zmien vo výkrese č.4 zmenšená forma, mierka cca M=1:10 000
- Príloha č.2  
Územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.3, predložená k verejnému prerokovaniu podľa stavebného zákona, v rozsahu
  - textová smerná a záväzná časť
  - grafická časť

ZaD č.3 budú zverejnené na webovom sídle obce ([www.obecpernek.sk](http://www.obecpernek.sk))

### 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu :

- ÚPN obce Pernek, Doplnok č.1, Zmena č.2,
- Územný plán regiónu Bratislavský kraj v platnom znení,
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Pernek
- aktuálne údaje, podklady, zámery obce, investorov.

## VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

---

Obec Pernek, 20.12.2023

## VII. Potvrdenie správnosti údajov

---

### 1. Meno spracovateľa oznámenia :

Ing.arch. Jana Zlámalová, poverená odbornou činnosťou obstarávateľa ZaD č.3

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, r.č.0897 AA,

Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava, tel. 0903 732 558

– spracovateľ ZaD č.3

### 2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka, podpis :

Ing. Martin Ledník  
starosta obce

Prílohy:

1x Grafická príloha č.1

1x CD s ÚPD ZaD č.3 ÚPN obce Pernek