

Mestská rada v Pezinku

Dňa: 23.02.2021

bod: 05.1

05. Schválenie zmien a doplnkov k územnému plánu č. 1/2018 a návrh VZN, ktorým sa mení VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVALI: Bc. Bibiána Piršelová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta

UZNESENIE MsR č. 2-/2021

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

A. zobrať na vedomie

1. Správu o prerokovaní Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN mesta Pezinok
2. Stanovisko Okresného úradu v Bratislave – Odboru výstavby a bytovej politiky, č. OU-BA-OVBP3-2020/012755 zo dňa 30.12.2020 k Zmeny a doplnky č.1/2018 Územného plánu mesta Pezinok podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov

B. schváliť

Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok a vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok

(zverejnené na <https://www.pezinok.sk/?yggid=891>)

C. uložiť mestskému úradu

1. zabezpečiť spracovanie čistopisu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok podľa rozhodnutia schvaľujúceho orgánu o schválení,
2. zabezpečiť uloženie Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok v zmysle ustanovení § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

3. doručiť záväznú časť Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok dotknutým orgánom.

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami:

Dôvodová správa:

Mesto Pezinok zabezpečilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok (ďalej len „ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok“). ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná úpravou pôvodného textu Územného plánu mesta Pezinok, schváleného MsZ v decembri 2016. Text ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok je členený podľa pôvodného textu. Odkazy na číslovanie kapitol a strán sú spracované na základe pôvodného textu. Grafická časť pozostáva z priesvitiek výkresov, v ktorých sa zmeny prejavili formou označenia zrušených grafických prvkov a zvýraznenia nových.

Hlavné ciele ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok sú:

- Zosúladienie Územného plánu mesta Pezinok s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom regiónu – Bratislavský samosprávny kraj v znení zmien a doplnkov.
- V roku 2018 bola Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 17 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyhlásená Pamiatková zóna Pezinok. ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok majú v zmysle § 29 odsek 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov za cieľ zosúladiť Územný plán mesta Pezinok so Zásadami ochrany pamiatkového územia.
- Zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania vo vymedzených lokalitách, ktoré reagujú na aktuálne požiadavky rozvoja mesta:
 - parcela registra „C“ č. 1044/1 k. ú. Pezinok je v zmysle Územného plánu mesta Pezinok súčasťou urbanistického obvodu UO3, urbanistický blok č. 03-03 s funkčným využitím „ÚŠZ – Územie špecifického záujmu“. Plochu pozemku parcely zmeniť na funkčné využitie „OV-Š – Územie občianskej vybavenosti – školy“
 - parcely registra „C“ č. 1341/1, 1341/2, 1341/3, 1341/5, 1341/6, 1341/7, 1341/8, 1341/9, 1341/10, 1343/1, 1343/2, 1343/3, 1344, 1345/1, 1345/3, 1345/7, 1345/9, 1345/10 a 1345/11, k. ú. Pezinok sú v zmysle Územného plánu mesta Pezinok súčasťou urbanistického obvodu UO3, urbanistický blok č. 03-04 s funkčným využitím „OV-ŠT – Územie občianskej vybavenosti – šport a telovýchova“. Plochy pozemkov parciel zmeniť na funkčné využitie „OÚ-RD – obytné územie – rodinné domy“
- Oprava technických chýb v textovej a grafickej časti.

Mesto Pezinok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby obstaralo v súlade s § 30 ods.2 a ods.4 stavebného zákona ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok. Podľa § 30 ods.2 Stavebného zákona: „Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladienie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.“

Podľa § 30 ods.4 Stavebného zákona: „Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.“

Podľa § 31 ods.2 Stavebného zákona: „Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení § 22 až 28 primerane.“

Začatie prerokovania bolo oznámené verejnosti verejnou vyhláškou v súlade s § 22 Stavebného zákona.

Dotknuté orgány boli o prerokovaní upovedomené jednotlivo listom zo dňa 15.3.2019. Z 27 oslovených si v lehote uplatnilo svoje stanovisko 12 dotknutých orgánov.

Uplatnené stanoviská dotknutých orgánov boli akceptované. Neuplatnené stanoviská boli v súlade s § 22 ods.5 Stavebného zákona pokladané za kladné resp. súhlasné.

Podľa § 22 ods.5 Stavebného zákona: „Obce, samosprávne kraje a dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa, keď o ňom boli upovedomené. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie.“

Z verejnosti boli uplatnené stanoviská v počte 2, z toho 2 neakceptované.

Neakceptované stanoviská boli v súlade s §22 ods.7 Stavebného zákona znovu prerokované s tými, ktorí si ich uplatnili.

Podľa §22 ods.7 Stavebného zákona: „Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, s tými, ktorí ich uplatnili.“

ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok boli v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov predmetom zisťovacieho konania. Okresný úrad rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2019/003911 zo dňa 05.09.2019 rozhodol, že navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 1/2018 mesta Pezinok“ sa 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. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Pre navrhované zábery pôdneho fondu bol vydaný súhlas Okresného úradu Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát č. OU-BA-OOP6-2019/076597 zo dňa 05.08.2019.

ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok budú po schválení v orgánoch mesta nedeliteľnou súčasťou platného Územného plánu mesta Pezinok. Rozsah ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok jednoznačne určuje aj formu záverečného spracovania po schválení v orgánoch mesta.

Schválené ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok budú trvalo uložené spôsobom v zmysle § 28 Stavebného zákona, a zároveň bude vyhotovený registračný list pre potreby Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Nedeliteľnými prílohami pre účely posúdenia v zmysle § 25 Stavebného zákona, v znení neskorších doplnkov, sú všetky písomnosti v plnom znení, vrátane vyhodnotenia pripomienok a stanovísk uplatnených v procese prerokovania ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok a nadväzujúcich procesov, uložených na nadriadenom územnoplánovacom orgáne.



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Informácia o postupe obstarávania a prerokovania

Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok

Mesto Pezinok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Bc. Bibiána Piršelová, osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239) obstaralo v súlade s § 30 ods.2 a ods.4 Stavebného zákona Zmeny a doplnky č. 1/2018 územného plánu Pezinok (ďalej len „ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok“).

Začatie prerokovania bolo oznámené verejnosti verejnou vyhláškou v súlade s §22 Stavebného zákona.

Dotknuté orgány boli o prerokovaní upovedomené jednotlivo listom zo dňa 15.3.2019.

Z 27 oslovených dotknutých orgánov si v lehote uplatnilo svoje stanovisko 12 orgánov. Uplatnené stanoviská dotknutých orgánov boli akceptované. Neuplatnené stanoviská boli v súlade s § 22 ods.5 Stavebného zákona pokladané za kladné resp. súhlasné.

Z verejnosti boli uplatnené stanoviská v počte 2 z toho 2 neakceptované. Neakceptované stanoviská boli v súlade s §22 ods.7 Stavebného zákona znovu prerokované s tými, ktorí si ich uplatnili.

ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok boli v súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov predmetom zisťovacieho konania. Okresný úrad rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2019/003911 zo dňa 05.09.2019 rozhodol, že navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 1/2018 mesta Pezinok“ sa 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. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Pre navrhované zábery pôdneho fondu bol vydaný súhlas Okresného úradu Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát č. OU-B A-OOP6-2019/076597 zo dňa 05.08.2019.

ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok budú po schválení v orgánoch mesta nedeliteľnou súčasťou platného Územného plánu mesta Pezinok.

Prílohy:

- Verejná vyhláška
- Upovedomenie o začatí prerokovania
- Návratky z doručeníek
- Stanoviská a pripomienky
- Dorokovanie pripomienok

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	19. 01. 2021
Číslo:	1007
Odbor:	August

Mesto Pezinok
Mestský úrad
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok

Váš list číslo/zo dňa
JanSi-427-18982/2020

Naše číslo
OU-BA-OVBP3-2020/012755

Vybavuje/linka
Mgr. Bílený

Bratislava
30. 12. 2020

Vec

Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok - stanovisko

V zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ste požiadali o stanovisko k materiálu návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok.

K žiadosti boli priložené nasledovné dokumenty:

- Návrh VZN
- Návrh uznesenia mestského zastupiteľstva
- Územný plán mesta Pezinok, Zmeny a doplnky č. 1/2018 – upravený v zmysle pripomienkového konania
- Vyhodnotenie podmienok
- Správa o prerokovaní
- Kópie stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, právnických a fyzických osôb
- Súhlas OÚ BA, odboru opravných prostriedkov
- Rozhodnutie Okresného úradu Pezinok.

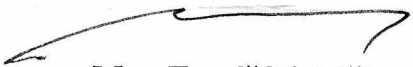
Tunajší úrad materiál preskúmal a konštatuje nasledovné:

- obsah návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok je v súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ako schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- obsah návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok, postup obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

- návrh Zmien a doplnkov č.1/2018 Územného plánu mesta Pezinok je v súlade s § 17 vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- návrh Zmien a doplnkov č.1/2018 Územného plánu mesta Pezinok v záväznej časti ÚPN obce navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona.
- návrh Zmien a doplnkov č.1/2018 Územného plánu mesta Pezinok je v súlade so zadaním.

Vzhľadom na uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s predložením návrhu "Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok" na schválenie mestským zastupiteľstvom.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
- 1 -



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej
politiky Okresného úradu Bratislava

Mestská rada v Pezinku

Dňa: 23.02.2021

bod: 05.2

05. Schválenie zmien a doplnkov k územnému plánu č. 1/2018 a návrh VZN, ktorým sa mení VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVALI: Bc. Bibiána Piršelová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta

UZNESENIE MsR č. 2-/2021

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

schváliť

Všeobecne záväzné nariadenie,
ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

I.

Dôležitou kompetenciou Mestského zastupiteľstva je uznávať sa na všeobecne záväzných nariadeniach (ďalej len „VZN“). Mestské zastupiteľstvo môže vydávať VZN tak vo veciach územnej samosprávy (§ 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb.), ako aj vo veciach, v ktorých plní úlohy štátnej správy, ale v tomto prípade musí existovať splnomocnenie zo zákona (§ 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb.).

Návrh VZN, o ktorom má Mestské zastupiteľstvo rokovať, musí byť zverejnený obvyklým spôsobom najmenej na dobu 15 dní pred jeho prerokovaním v MsZ. Počas vyvesenia začína plynúť 10-dňová lehota, počas ktorej môžu tak fyzické, ako aj právnické osoby uplatniť pripomienky k návrhu VZN. Pripomienkou možno navrhnúť nový text, odporučiť úpravu textu (doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu). Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ VZN prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené (§ 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.). Vyhodnotenie pripomienok uskutoční navrhovateľ VZN. Vyhodnotenie obsahuje stručný obsah pripomienky, údaje o tom, kto pripomienku predložil, ktorým pripomienkam sa vyhovel alebo nevyhovelo a z akých dôvodov (§ 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb.). Vyhodnotenie pripomienok sa musí predložiť poslancom MsZ najneskôr 3 dni pred rokovaním MsZ o návrhu VZN.

II.

V prílohe tohto materiálu Vám predkladáme návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok.



Mesto Pezinok

Všeobecne záväzné nariadenie

č. X/2021

ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
na základe ustanovenia § 6 ods. 1 s poukazom na § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia §
27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný
zákon) v znení neskorších predpisov,
sa dňa 04.03.2021 uznieslo na tomto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“)
Mesta Pezinok (ďalej aj „Mesto“):

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Príloha č. 1 VZN č. 11/2016 mesta Pezinok (textová časť) sa mení a dopĺňa v zmysle textovej záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia.
- (2) Príloha č. 2 VZN č. 11/2016 mesta Pezinok (grafická časť - výkresy) sa mení a dopĺňa formou samostatných priesvitiek na pôvodné výkresy:
 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 2, M 1:10 000
 - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb, výkres č. 6, M 1:5 000

Grafická časť tvorí prílohu č. 2 tohto VZN.

§ 2

Uloženie dokumentácie

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok je uložená ako súčasť Územného plánu mesta Pezinok a možno do nej nahliadnuť na meste Pezinok, na stavebnom úrade v Pezinku a na Okresnom úrade Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

§ 3

Záverečné ustanovenia

- (1) Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta www.pezinok.sk v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

- (2) Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta Pezinok.
- (3) Po vyvesení na úradnej tabuli Mesta Pezinok po dobu 30 dní a na webovom sídle Mesta www.pezinok.sk v súlade s § 27 ods. 4 písm. a) stavebného zákona bude VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

Ing. arch. Igor Hianik
primátor Mesta Pezinok

Príloha č. 1

Územný plán mesta Pezinok - Zmeny a doplnky č. 1/2018 - textová záväzná časť

Príloha č. 2

Územný plán mesta Pezinok - Zmeny a doplnky č. 1/2018 - grafická záväzná časť:

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 2, M 1:10 000
- Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb, výkres č. 6, M 1:5 000



**Uzemný
plán
mesta
Pezinok**



**záväzná
časť**



2020

**Zmeny
a doplnky
č. 1/2018**



Názov dokumentácie:

Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územný plán mesta Pezinok – záväzná časť

Obstarávateľ:



Mesto Pezinok
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie územných plánov
podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení:

Bc. Bibiána Piršelová,
osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239

Zhotoviteľ:



AUREX spol. s r.o., Bratislava
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava 3
tel.: +421 2 54 789 502, - 527
e-mail: aurex@aurex.sk

Konateľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

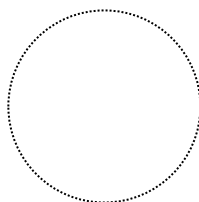
Mesto Pezinok

potvrďuje platnosť Územného plánu mesta Pezinok
v znení Zmien a doplnkov č. 1/2018
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva

č. / zo dňa

Termín účinnosti
od

Ing. arch. Igor Hianik
primátor



ÚVOD

Mesto Pezinok zabezpečilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2018 „Územného plánu mesta Pezinok“ (ÚPN). Zmeny a doplnky č. 1/2018 ÚPN sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná úpravou pôvodného textu ÚPN, schváleného Zastupiteľstvom mesta Pezinok v decembri 2016. Text Zmien a doplnkov č.1/2018 ÚPN je členený podľa pôvodného obsahu ÚPN. Odkazy na číslovanie kapitol a strán sú spracované na základe textu zverejneného na webovom sídle mesta Pezinok (<https://www.pezinok.sk/index.php?yggid=891>) v PDF formáte.

Rovnakým spôsobom je spracovaná záväzná časť ÚPN, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Pezinok č. 11/2016 zo dňa 8.12.2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok.

Grafická časť pozostáva z náložiek výkresov, v ktorých sa zmeny prejavujú formou označenia zrušených grafických prvkov a zvýraznenia nových.

A. ZÁSADY A REGULATÍVY

V kapitole

1.1.1. Zásady urbanisticko-kompozičné

sa za text prvého odseku v časti s medzinadpisom Základná charakteristika územia na str. 4 vkladá nový text:

„V roku 2018 bola Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 17 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyhlásená Pamiatková zóna Pezinok.“

v časti s medzinadpisom Zásady priestorového usporiadania sa na str. 6 v tab. Urbanistický blok 01-14, 01-15 na konci vety v Intervenčné zásahy vkladá text:

„v zmysle Zásad ochrany pamiatkového územia rešpektovať zeleň pred mestským opevnením.“

na str. 6 v tab. Urbanistický blok 01-10 na konci vety v Intervenčné zásahy vkladá text:

„v zmysle Zásad ochrany pamiatkového územia rešpektovať zeleň pred mestským opevnením.“

na str. 6 pod tabuľkami sa vkladajú nová tabuľka:

Urbanistický blok	01-21, 01-22
Funkčné využitie	Zmiešané územie mestského centra
Urbanistická štruktúra	Otvorená bloková zástavba (kompaktná radová zástavba)
Intervenčné zásahy	Renovácia urbanistickej štruktúry so zachovaním pôvodného charakteru

na str. 13 sa v tab. Urbanistický blok 03-07 až 03-09

04-08, 04-09

09-02, 09-05, 09-06, 09-08, 09-12

11-04 až 11-06

vkladá slovné spojenie:

„, 03-27“

na str. 14 sa pod tabuľkou 03-06 vkladá nová tabuľka:

Urbanistický blok	03-28
Funkčné využitie	Občianska vybavenosť - školstvo
Urbanistická štruktúra	Voľná zástavba solitérov
Intervenčné zásahy	Nová výstavba

V kapitole

1.3.1. Zásady funkčného využitia územia

V odrážke na str. 35 nahradiť slovné spojenie „STN 73 6110“ slovným spojením:
„STN 63 6110/Z2“

V kapitole

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

v druhej odrážke zhora na str. 63 nahradiť slovné spojenie „STN 736110 a STN 736110/01“ slovným spojením:

„STN 736110, STN 736110/Z2“

za poslednú odrážku tejto kapitoly na str. 63 vložiť novú odrážku:

„• rezervovať vo výhľade koridory novej regionálnej trate z Pezinku do Smoleníc a novej regionálnej trate z Vajnôr, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok.“

V kapitole

6.1. Zachovanie kultúrohistorických hodnôt

na str. 65 vložiť pred prvú odrážku novú odrážku:

- rešpektovať Pamiatkovú zónu Pezinok a pri akýchkoľvek zásahoch do jej územia rešpektovať zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia Pamiatkovej zóny mesta Pezinok

V kapitole

2.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

za tretiu odrážku na str. 81 vložiť novú odrážku:

„• nové napojenie obchvatu obce Viničné cestou II/503 na preložku cesty II/502 (K31)“

na konci textu šiestej odrážky zhora na str. 81 vložiť nový text:

„a Vinohradnícka cyklotrasa (048) národného významu podľa záväznej časti ÚPN-R BSK v znení zmien a doplnkov“

za ôsmu odrážku na str. 81 vložiť novú odrážku:

„• nové regionálne trate z Pezinku do Smoleníc a z Vajnôr, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok“



















V kapitole

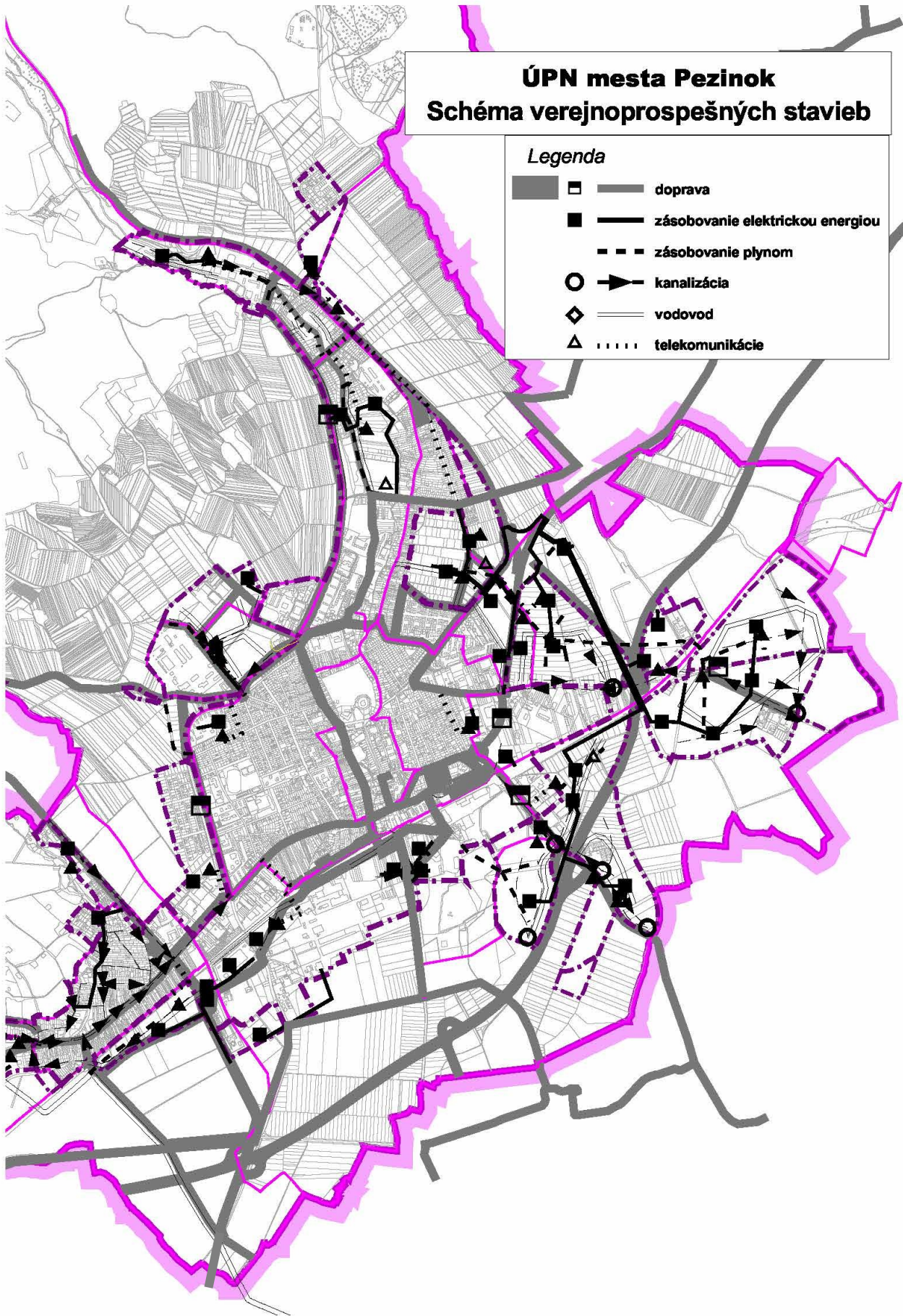
3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

sa schéma na str. 84 vypúšťa a nahrádza sa schémou:

ÚPN mesta Pezinok Schéma verejnoprospešných stavieb

Legenda

			doprava
			zásobovanie elektrickou energiou
			zásobovanie plynom
			kanalizácia
			vodovod
			telekomunikácie



V kapitole

5. Prehľadné tabuľky zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa urbanistických obvodov

tabuľka na str. 86 aj s poznámkou a schéma na str. 87 sa vypúšťa a nahrádza sa tabuľkou s poznámkou a schémou:

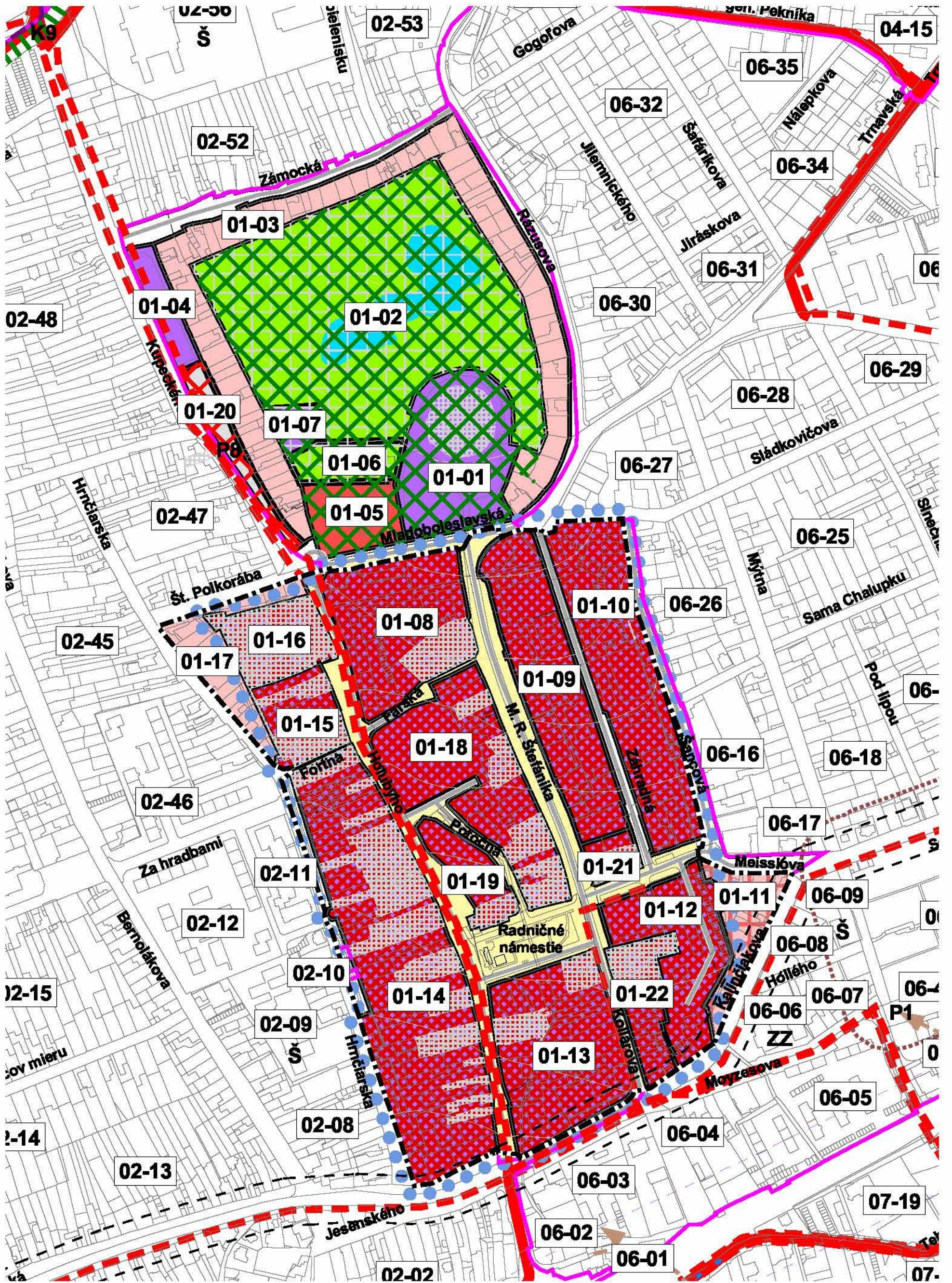
urbanistický obvod	číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra	intervenčné zásahy	podlažnosť / max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	poznámka
		názov	označenie						
1	01 - 01	územie občianskej vybavenosti	OV	voľná zástavba solitérov	regenerácia	3	0,25		intervenčné zásahy – v súlade s požiadavkami orgánov pamiatkovej starostlivosti
1	01 - 02	plochy zelene parkovo upravené		zámocký park a verejné doplnkové funkcie		0			
1	01 - 03	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	kompaktná radová zástavba	regenerácia	2	0,40		
1	01 - 04	územie občianskej vybavenosti	OV	verejný priestor (trhovisko)	rekonštrukcia	1	0,05		zachovať charakter verejného priestoru
1	01 - 05	obytné územie - bytové domy	OÚ-BD	voľná zástavba solitérov	renovácia	6	0,30		
1	01 - 06	plochy zelene parkovo upravené		zámocký park a verejné doplnkové funkcie	zapojiť plochu ako súčasť verejného zámockého priestoru	1	0,20	0,60	
1	01 - 07	územie občianskej vybavenosti	OV	voľná zástavba solitérov	renovácia	2	0,20		
1	01 - 08	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba	renovácia, rekonštrukcia vnútrobloku	2	0,30		zachovať historické stavebné prvky je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 09	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,50		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 10	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba	renovácia	2, 1*	0,35		zachovať pôdorysný tvar pôvodného opevnenia, je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 11	obytné územie - zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov	OÚ-zRD	kompaktná radová zástavba	renovácia	1	0,50		zachovať tvar pôvodného opevnenia je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 12	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,40		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 13	zmiešané územie mestského centra	MC	kompaktná bloková zástavba	renovácia, rekonštrukcia	2	0,55		je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 14	zmiešané územie mestského centra	MC	kompaktná bloková zástavba	regenerácia	2	0,50		zachovať charakter zástavby, typ a orientáciu striech, je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 15	zmiešané územie mestského centra	MC	kompaktná bloková zástavba	regenerácia	2	0,55		zachovať charakter zástavby, typ a orientáciu striech je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 16	zmiešané územie mestského centra	MC	kompaktná bloková zástavba	regenerácia	2	0,50		je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 17	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	kompaktná radová zástavba, otvorená radová zástavba	renovácia	1	0,40		zachovať charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezinok

urbanistický obvod	číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra	intervenčné zásahy	podlažnosť / max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	poznámka
		názov	označenie						
1	01 - 18	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,55		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 19	zmiešané územie mestského centra	MC	kompaktná bloková zástavba	renovácia	2	0,95		väzba na verejné priestory, zachovať výraz zachovanej pôvodnej architektúry je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 20	vyhradené územia a zariadenia cestnej dopravy - parkovisko		otvorená parkovacia plocha pre osobné automobily	nová výstavba	0			je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 21	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,50		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezinok
1	01 - 22	zmiešané územie mestského centra	MC	otvorená bloková zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,50		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezinok

Poznámka:

vykazované plochy urbanistických blokov sú odčítané z grafického podkladu spracovaných výkresov a preto sú iba orientačné a nemusia sa zhodovať s výkazmi z katastra

- * zo strany ulice Šancová 1 NP

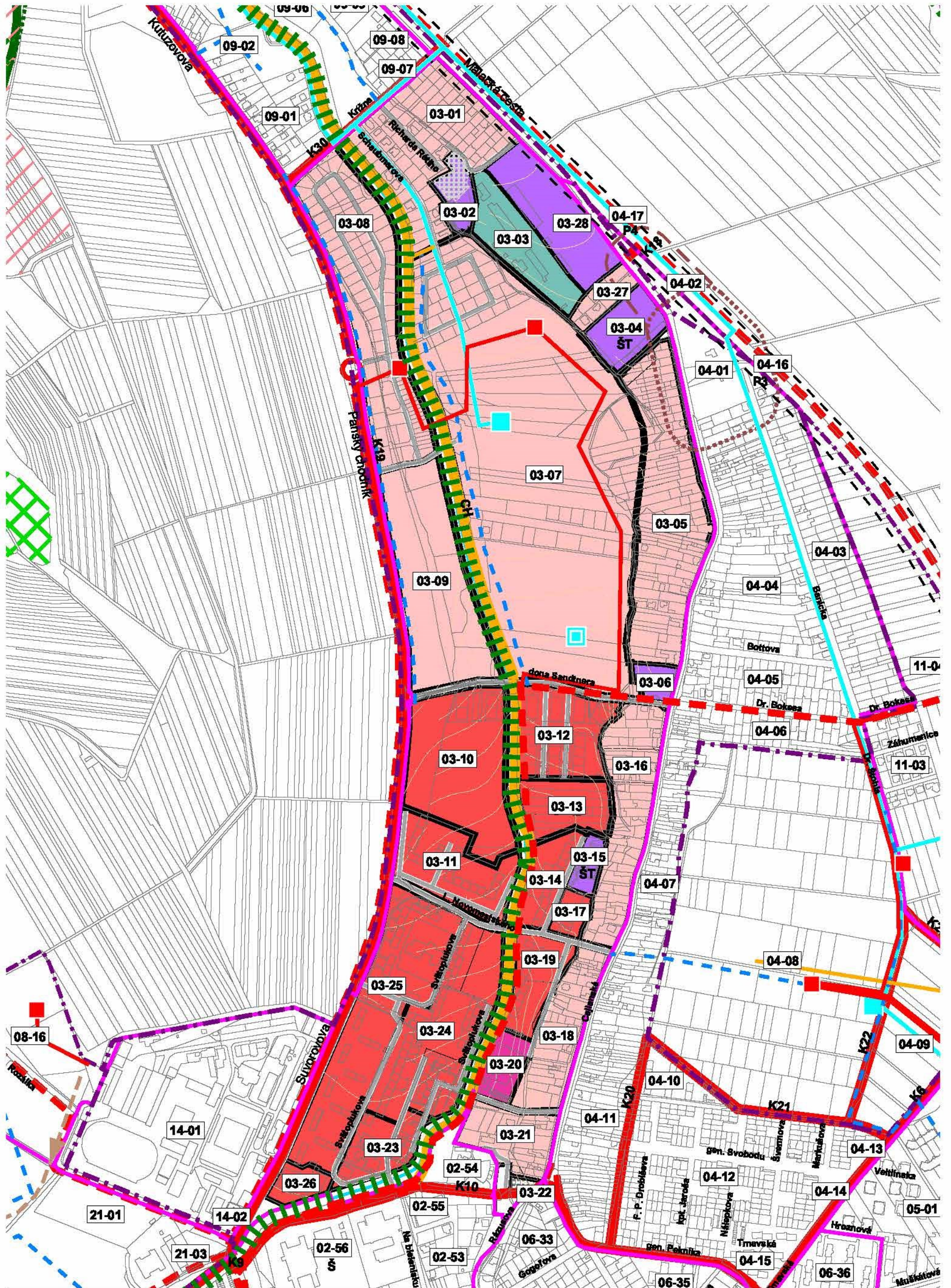


**Urbanistický obvod 01
Pezinok - stred**

na konci tabuľky na str. 92 sa vkladajú nové riadky:

3	03 - 27	obytné územie - rodinné domy	OÚ-RD	kompaktná radová zástavba	nová výstavba	2	0,30	0,50	rešpektovať distribučné plynovody SPP a ich ochranné pásma
3	03 – 28	územie občianskej vybavenosti - školy	OV-Š	voľná zástavba solitérov	nová výstavba	3	0,30	0,25	rešpektovať distribučné plynovody SPP a ich ochranné pásma

schéma na str. 93 sa vypúšťa a nahrádza sa schémou:



Urbanistický obvod 03
Pezinok - sever















na str. 98 sa v tab. vypúšťajú riadky 06-03 a 06-04 a nahrádzajú sa novými:

6	06 - 03	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti	zOV	voľná zástavba solitérov	kompletizácia urbanistickej štruktúry	6	0,35	0,15	
6	06 - 04	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti	zOV	voľná zástavba solitérov	kompletizácia urbanistickej štruktúry	6	0,50	0,10	

na str. 110 sa v tab. vypúšťa riadok 11-02 a nahrádza sa novým:














11	11 - 02	územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí a chatových osád		voľná zástavba solitérov	kompletizácia urbanistickej štruktúry	1	0,16	0,70	
----	---------	---	--	--------------------------	---------------------------------------	---	------	------	--

na str. 131 sa vypúšťa legenda a nahrádza sa novou

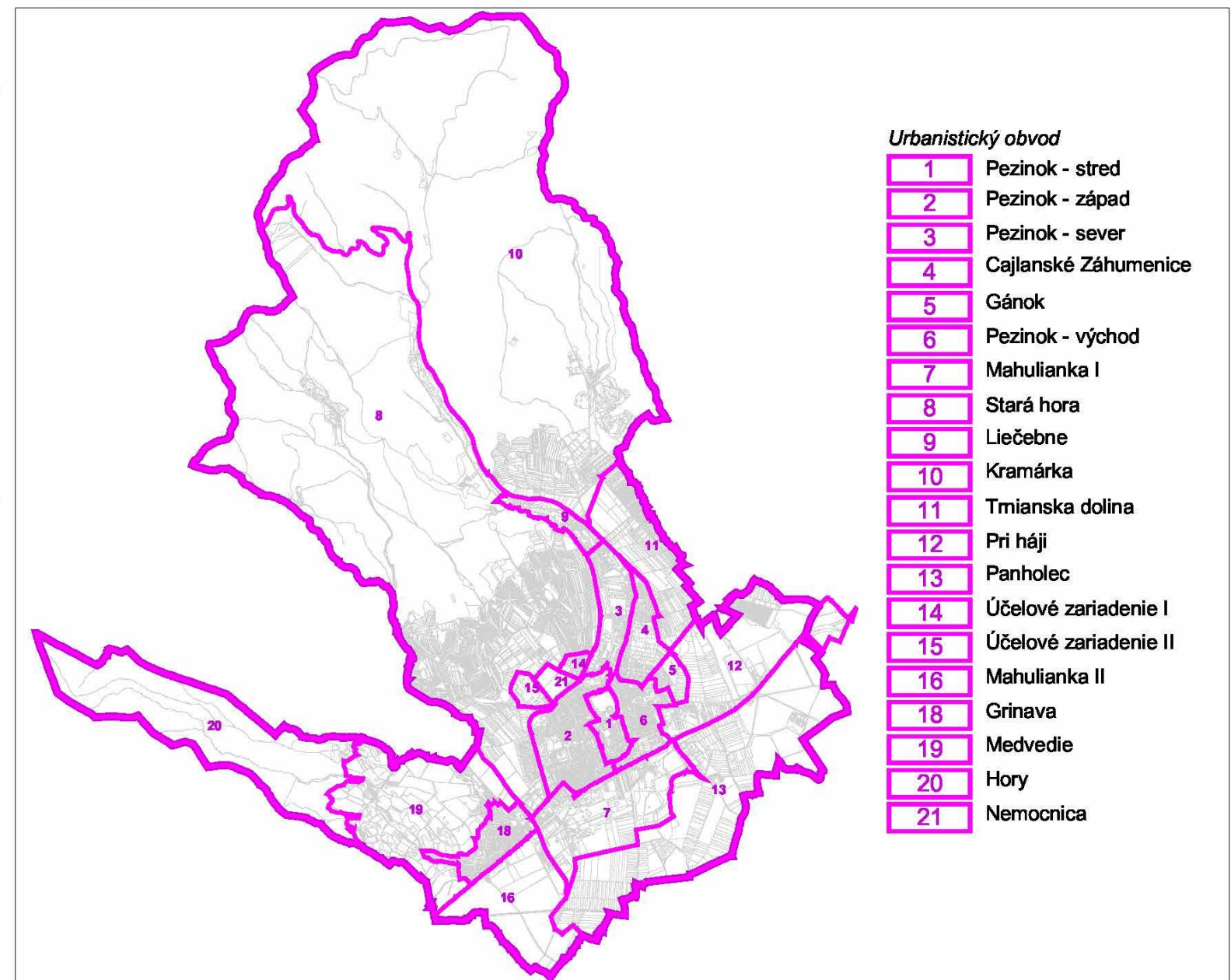
-  hranica riešeného územia
-  hranica katastrálneho územia
-  hranice katastrálnych území mimo riešeného územia
-  hranica urbanistického obvodu
-  označenie urbanistického obvodu
-  hranica zastavného územia k 1.1.1990
-  hranica zastavaného územia - návrh
-  polohopis
-  výškopis
-  Centrálne mestská zóna
-  Pamiatková zóna Pezinok
-  urbanistický blok
-  označenie urbanistického bloku
-  Lokalita, na ktorú nebol Obvodným pozemkovým úradom v Bratislave (ObPÚ) udelený súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Vyžiadanie súhlasu ObPÚ je možné iba na základe schválených zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok na túto lokalitu.

Funkčné využitie

-  zmiešané územie mestského centra / Národná kultúrna pamiatka
-  obytné územie - rodinné domy
-  obytné územie - zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov
-  obytné územie - bytové domy
-  obytné územie - zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou bytových domov
-  územie občianskej vybavenosti
-  územie občianskej vybavenosti - školy
-  územie občianskej vybavenosti - zdravotnícke zariadenie
-  územie občianskej vybavenosti - šport a telovýchova
-  zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti
-  zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a rekreáciu a občiansku vybavenosť
-  zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a telovýchovu
-  zmiešané územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí
-  územie výrobo-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov
-  územie priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva
-  územie špecifického záujmu (územie osobitného určenia)
-  rekultivácia územia po ukončení povolených činností
-  územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
-  vyhradené územia a zariadenia cestnej dopravy
-  vyhradené územie zariadení železnice
-  verejné priestory s dominanciou pešej dopravy
-  územie pohrebiska
-  plochy zelene parkovo upravené
-  územie záhradkárskych osád a záhradok
-  sprievodná zeleň vodných tokov a plôch
-  vodné toky a plochy

-  ochranné pásmo cestných komunikácií
-  ochranné pásmo železníc
-  pásmo hygienickej ochrany ČOV - 1. stupňa
-  ochranné pásmo cintorína - existujúce
-  ochranné pásmo cintorína - navrhované
-  ochranné pásmo elektrického vedenia VVN
-  bezpečnostné pásmo vedenia VTL plynovodu
-  dobývací priestor (podľa ŠGÚDŠ)
-  uvažované rozšírenie ťažby
-  chránené ložiskové územie
-  ložisko nevyhradených nerastov
-  osvedčenie o vyhradenom ložisku
-  odpis zásob výhradného ložiska tehliarskych surovín

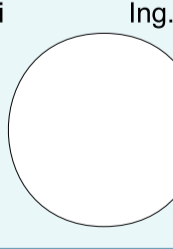
-  genofondovo významná lokalita
-  NATURA 2000 - chránené vtáčie územie
-  CHKO Malé Karpaty
-  chránený strom
-  hranica lesa
-  ochranné pásmo lesa
-  izolačná zeleň
-  biokoridor
-  biocentrum - existujúce
-  biocentrum - navrhované



- Urbanistický obvod**
-  1 Pezinok - stred
 -  2 Pezinok - západ
 -  3 Pezinok - sever
 -  4 Cajlanské Záhumence
 -  5 Gánok
 -  6 Pezinok - východ
 -  7 Mahulianka I
 -  8 Stará hora
 -  9 Liečebne
 -  10 Kramárka
 -  11 Tmianska dolina
 -  12 Pri háji
 -  13 Panholec
 -  14 Účelové zariadenie I
 -  15 Účelové zariadenie II
 -  16 Mahulianka II
 -  18 Grinava
 -  19 Medvedie
 -  20 Hory
 -  21 Nemocnica

LEGENDA

Mesto Pezinok potvrdzuje platnosť Územného plánu mesta Pezinok v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 v zmysle usporiadania mestského zastupiteľstva

Termín účinnosti od  Ing. arch. Igor Hránski primátor

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MESTA PEZINOK

Zmeny a doplnky č. 1/2018

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 10 000 2020 **2**



Zhotoviteľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava
Kontakt: Ing. arch. Vladimír Radvančík
Hlavný inžinier: Ing. arch. Vojtech Hrdka, Ph.D.
Doplnkový inžinier: Ing. arch. Vojtech Hrdka, Ph.D.

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Ing. arch. Igor Hránski
Rozhodčí nám. 7

Datová odborná správa
na obstarávanie ÚPD: Bc. Slobodana Prítková

- #### Legenda - ZaD č. 1/2018
- hranica Pamiatkovej zóny Pezinok
 - prístupová železničná trať - územná rezerva pre dlhodobý výhľad
 - Vinohradnícka cyklotrasa (048) v zmysle VZN BSK č. 3/2007
 - × zrušené
- Tvary križovatiek sú orientačné. Presné určenie bude upravené v rámci projektovej prípravy pre realizáciu stavby.

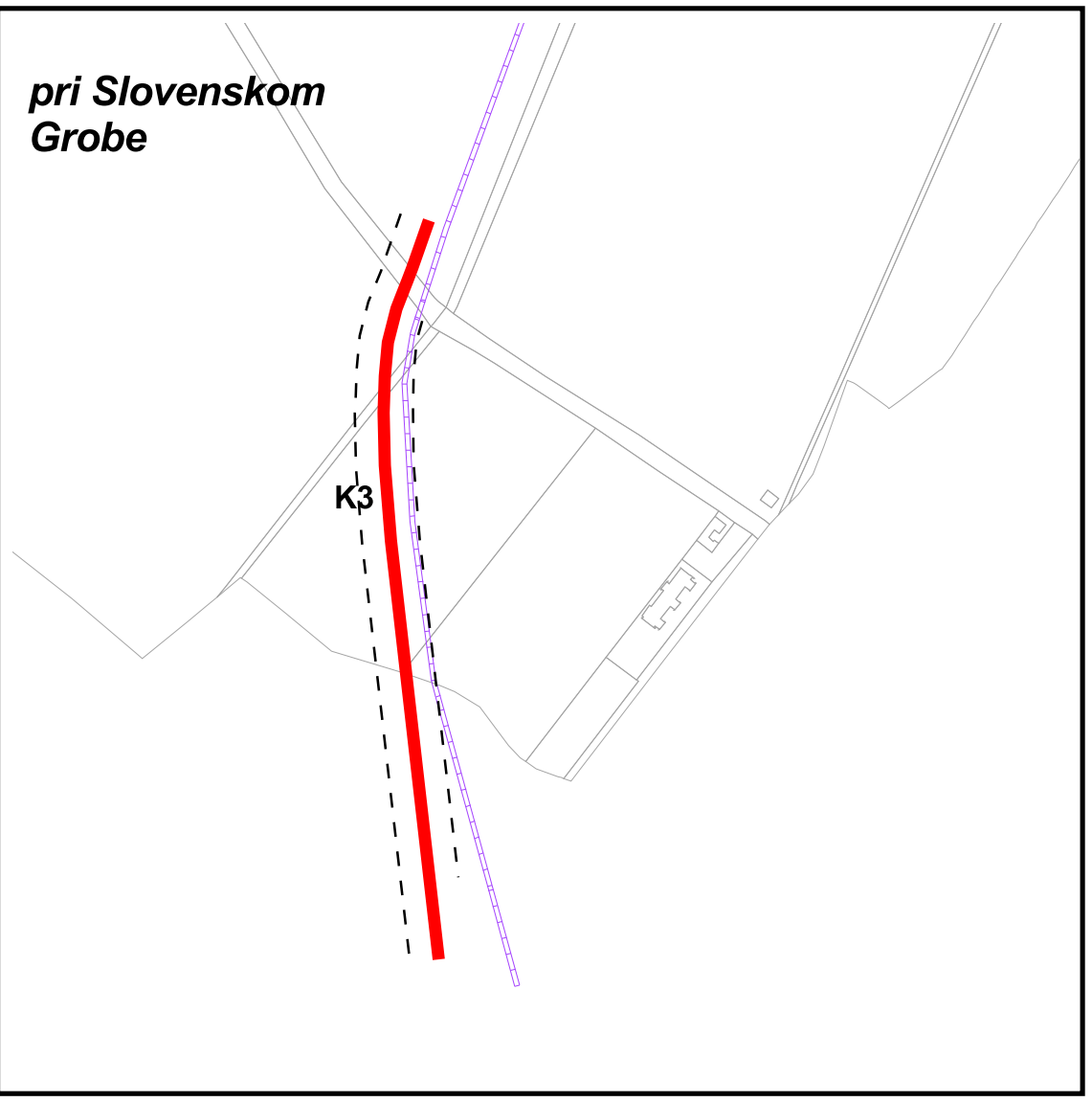
Legenda

 NATURA 2000 - územie európskeho významu
 NATURA - chránené vtáčie územie

FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA PEZINOK

územný útvar	číslo územného útvaru	funkčné využitie	urbanistická funkčná zóna	hierarchia území	počet obyvateľov (max. počet)	koeficient ziskovania	koeficient zotavenia	počet parkov
1	01-01	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	3	0,25	0,2
	01-02	územie parkov a zelených priestorov	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	0	0,00	0,00
	01-03	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,40	0,00
	01-04	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	1	0,00	0,00
	01-05	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	0	0,00	0,00
	01-06	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	1	0,20	0,00
	01-07	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,20	0,00
	01-08	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-09	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-10	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2,12	0,00	0,00
	01-11	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	1,1	0,00	0,00
	01-12	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,40	0,00
	01-13	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-14	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-15	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-16	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-17	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	1	0,40	0,00
	01-18	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-19	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
01-20	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	0	0,00	0,00	
01-21	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	0	0,00	0,00	
01-22	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00	
01-23	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,30	0,00	
01-24	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	3	0,30	0,25	

územný útvar	číslo územného útvaru	funkčné využitie	urbanistická funkčná zóna	hierarchia území	počet obyvateľov (max. počet)	koeficient ziskovania	koeficient zotavenia	počet parkov
1	01-21	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
3	01-22	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,00	0,00
	01-23	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	2	0,30	0,00
	01-24	územie občianskej vybavenosti	OU	územná zóna občianstva	agrupovaná	3	0,30	0,25



Mesto Pezinok potvrdzuje platnosť Územného plánu mesta Pezinok v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva

Termín účinnosti od Ing. arch. Igor Hianik primátor

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MESTA PEZINOK
Zmeny a doplnky č. 1/2018

Výkres regulatívo
a verejnoprospešných stavieb

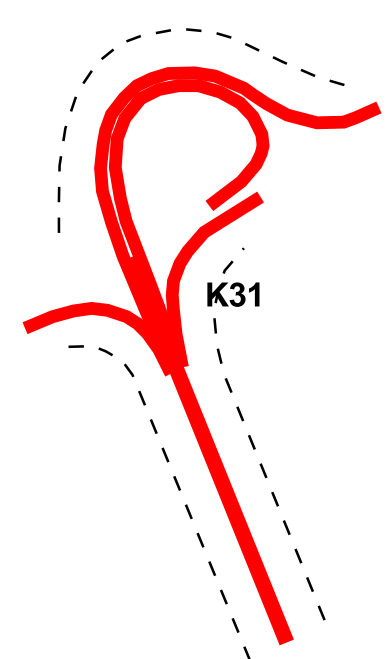
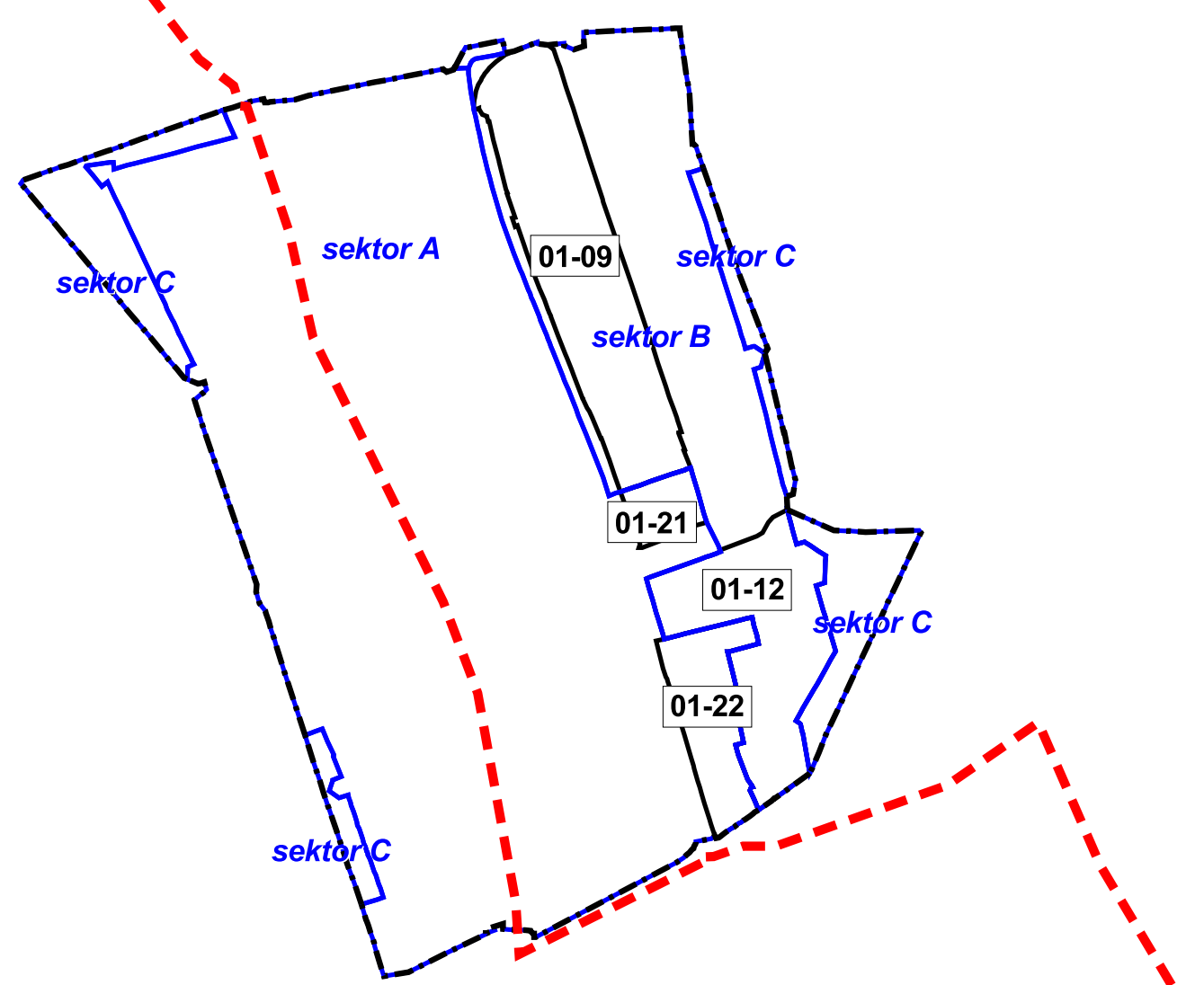
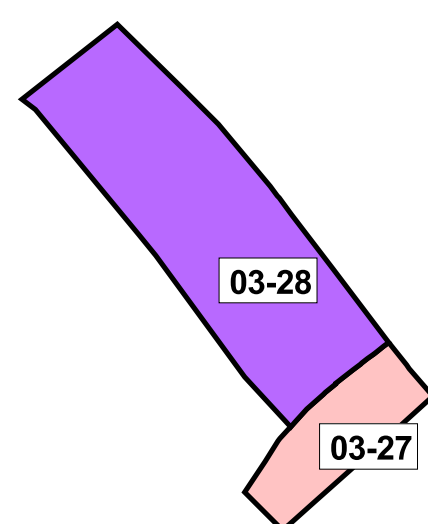
M 1 : 5 000

6

Zhotoviteľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava
Kovateľ: Ing. arch. Lubomír Klačko
Hlavný inžinier: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.
Zodpovedný inžinier: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Ing. arch. Igor Hianik
Funkčná miest. 7

Osoba odbornou spôsobilá na obstarávanie ÚPD: Dr. Bítarova Prásková



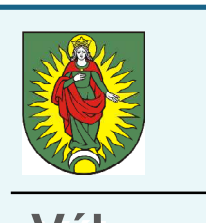
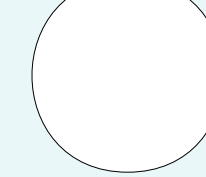
Legenda - ZaD č. 1/2018

- Pamiatková zóna Pezínok
- sektory v zmysle Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia Pamiatkovej zóny Pezínok

Tvary križovatiek sú orientačné. Presné určenie bude upravené v rámci projektovej prípravy pre realizáciu stavby.

Mesto Pezínok potvrdzuje platnosť Územného plánu mesta Pezínok v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva

Termín účinnosti od Ing. arch. Igor Hianik primátor



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MESTA PEZÍNOK Zmeny a doplnky č. 1/2018

Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb

M 1 : 5 000 6

Zhotoviteľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava
Kreslí: Ing. arch. Ľubomír Klačko
Hlavný náčrt: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.
Zodpovedný náčrt: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Obstarávateľ: Mesto Pezínok
Ing. arch. Igor Hianik
Rastislav nám. 7
Oblasť odborného špecialistu na obstarávaní ÚPD: Bc. Bibiana Práčeková

