



**Uzemný
plán
mesta
Pezinok
- koncept**



marec 2011



Názov dokumentácie:

**Územný plán mesta
Pezinok – koncept
marec 2011**

Obstarávateľ:



Mesto Pezinok

Radničné námestie 7

902 14 Pezinok

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

Bc. Bibiána Piršelová,
osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 019

Zhotoviteľ:



AUREX, s.r.o., Bratislava

Dúbravská cesta 9

841 04 Bratislava

tel.: +421 2 54 789 502, - 527

e-mail: aurex@aurex.sk

Konateľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Hlavný riešiteľ a autor:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Spoluautor:

Ing. arch. Zdenka Mrázová

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.	urbanizmus, súhrnné riešenie
Ing. arch. Zdenka Mrázová	urbanizmus
Ing. arch. Milan Vaníček, Ph.D.	rekreácia a cestovný ruch, šport, kultúrne dedičstvo
Ing. Ľuboš Čižmár (PUDOSPLUS)	doprava,
Ing. arch. Stanislav Cesnak (PUDOSPLUS)	
Mgr. Tatiana Lachová	demografia, sociálna infraštruktúra, OV
Ing. Ľubomír Macák	hospodárstvo, obrana štátu, CO
Ing. Michal Štiffel	ochrana prírody, ÚSES, životné prostredie
Ing. Mária Mozdíková	poľnohospodárstvo, zábery pôdy
Ing. Pavol Jurecký	plyn, teplo
Ing. Marek Sokáč, Ph.D.	vodné hospodárstvo
Ing. Martin Izák	elektrina
Ing. Jozef Kubík	telekomunikácie
Ing. arch. Aleš Baláži	kataster, pracovný informačný systém
Mgr. Pavol Kristeľ	počítačová grafika
Ing. arch. Zdena Mrázová	
Mgr. Michal Štiffel	

Obsah:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	2
2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	12
3.1.	Postavenie mesta Pezinok v sídelnej štruktúre SR	12
3.2.	Obyvateľstvo	14
3.2.1.	Retrospektívny vývoj obyvateľstva	14
3.2.2.	Bilancia pohybu obyvateľstva	16
3.2.3.	Počet obyvateľov podľa ZSJ mesta Pezinok	19
3.2.4.	Veková štruktúra obyvateľstva	20
3.2.5.	Výhľadový počet obyvateľov mesta Pezinok do roku 2025	22
3.2.6.	Bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti	25
3.2.7.	Bývajúce obyvateľstvo podľa náboženskej štruktúry	26
3.2.8.	Bývajúce obyvateľstvo podľa vzdelania	26
3.2.9.	Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov v urbanistických obvodoch mesta Pezinok	27
3.2.10.	Veková štruktúra obyvateľstva trvale žijúceho na funkčných plochách určených pre bývanie v urbanistických obvodoch mesta Pezinok	30
3.3.	Ekonomická aktivita obyvateľstva	31
3.3.1.	Ekonomická aktivita obyvateľstva	31
3.3.2.	Ekonomická aktivita obyvateľstva trvale žijúceho na funkčných plochách určených pre bývanie	34
3.3.3.	Dochádzka a odchádzka	34
3.3.4.	Nezamestnanosť v okrese a v meste Pezinok	36
3.4.	Hospodárska základňa – pracovné príležitosti	38
3.4.1.	Hospodárska základňa okresu Pezinok	38
3.4.2.	Odhad počtu pracovných príležitostí mesta Pezinok	40
4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	41
5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	44
5.1.	Varianty urbanistickej koncepcie rozvoja mesta	45
5.2.	Kompozícia mesta	48
5.3.	Priestorová a funkčná charakteristika mesta	49
5.4.	Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	49
5.5.	Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt, koncepcia rozvoja sídelnej zelene	53
5.5.1.	Prírodné hodnoty	53
5.5.2.	Koncepcia rozvoja sídelnej zelene	53
6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	58
6.1.	Návrh funkčného využitia územia mesta	58

6.1.1.	Obytné územie	58
6.1.2.	Zmiešané územie	59
6.1.3.	Územie občianskej vybavenosti	59
6.1.4.	Územie športu a rekreácie	59
6.1.5.	Výrobné územie	60
6.2.	Charakteristika funkčného využitia územia, určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	60
7.	Bytový fond	61
7.1.	Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov, bytov a domov v meste Pezinok	61
7.2.	Veková štruktúra bytov	61
7.3.	Kategorizácia bytov	62
7.4.	Veľkostná skladba bytov	63
7.5.	Ukazovatele úrovne bývania	65
7.6.	Vybavenosť bytov	66
7.7.	Bilancia bytového fondu	67
7.8.	Nová bytová výstavba po roku 2001	67
7.9.	Bytový fond v mestských častiach mesta Pezinok	68
7.10.	Návrh rozvoja bytového fondu v meste Pezinok vzhľadom na disponibilné plochy pre novú výstavbu	69
	7.10.1. Počet bytov a úbytok bytového fondu v meste Pezinok k návrhovému obdobiu	69
	7.10.2. Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu	70
8.	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra	75
8.1.	Školstvo	75
8.2.	Zdravotníctvo	84
8.3.	Sociálna starostlivosť	87
8.4.	Kultúra a osвета	89
8.5.	Telesná kultúra/šport	94
8.6.	Verejná administratíva a správa	94
8.7.	Bankovníctvo a finančníctvo	95
8.8.	Komerčná vybavenosť	96
	8.8.1. Verejné ubytovanie a verejné stravovanie	96
	8.8.2. Maloobchod a služby (výrobné a nevýrobné)	102
8.9.	Územný priemet občianskej vybavenosti	104
9.	Hospodárska základňa	106
9.1.	Priemysel	106
	9.1.1. Zmena celospoločenských podmienok	106
	9.1.2. Priestorová štruktúra priemyslu	107
	9.1.3. Výrobné aktivity	108
	9.1.4. Potenciál podmienok pre výrobu	115
	9.1.5. Stavebníctvo	115
	9.1.6. Bilancie funkčných plôch výrobných a výrobnno-obslužných areálov	116
	9.1.7. Potenciálne pracovné príležitosti	119
9.2.	Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	120
	9.2.1. Poľnohospodárstvo	120
	9.2.2. Lesné hospodárstvo	124
10.	Rekreácia, cestovný ruch a turizmus	125
10.1.	Širšie územné vzťahy	125
10.2.	Nároky obyvateľov Pezinka na rekreáciu	126
10.3.	Šport, rekreácia a ich vybavenosť v meste Pezinok	126
10.4.	Športová a rekreačná vybavenosť v meste Pezinok	127

10.5.	Vybavenosť pre cestovný ruch/turizmus	130
10.6.	Lokality rekreácie a turizmu v extraviláne Pezinka	131
11.	Vymedzenie zastavaného územia obce	133
12.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	135
13.	Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	135
13.1.	Zájmy obrany štátu	135
13.2.	Civilná ochrana	136
	13.2.1. Stále a havarijné úkryty civilnej ochrany obyvateľstva na území mesta	136
13.3.	Požiarňa ochrana	137
13.4.	Ochrana pred povodňami	138
	13.4.1. Legislatívny rámec	138
14.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	139
14.1.	Ochrana prírody	140
14.2.	Územný systém ekologickej stability	146
14.3.	Návrh ekostabilizačných opatrení	147
15.	Návrh verejného dopravného vybavenia	148
15.1.	Úvod a širšie súvislosti	148
15.2.	Scenár územného rozvoja dopravy v obci	148
15.3.	Návrh koncepcie rozvoja dopravy	149
	15.3.1. Návrh koncepcie automobilovej dopravy a cestnej siete	149
	15.3.2. Prímestská autobusová doprava	152
	15.3.3. Mestská hromadná doprava	153
	15.3.4. Návrh osobnej a nákladnej železničnej dopravy	153
	15.3.5. Návrh cyklistickej dopravy	153
	15.3.6. Návrh peších trás	154
	15.3.7. Návrh statickej dopravy	154
	15.3.8. Opatrenia na elimináciu hluku z dopravy	156
16.	Návrh verejného technického vybavenia	156
16.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	156
	16.1.1. Širšie súvislosti	156
	16.1.2. Bilancie potrieb el. energie – Variant A, B	157
	16.1.3. Výpočet počtu transformačných staníc	167
	16.1.4. Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou	168
16.2.	Zásobovanie plynom	173
	16.2.1. Súčasný stav zásobovania mesta plynom	173
	16.2.2. Návrh koncepcie zásobovania plynom a návrh nových plynárenských zariadení	173
16.3.	Zásobovanie teplom	174
	16.3.1. Súčasný stav zásobovania teplom	174
	16.3.2. Návrh zásobovania teplom	175
16.4.	Ostatné druhy energie	178
16.5.	Vodné hospodárstvo	178
	16.5.1. Hydrografia	178
	16.5.2. Zásobovanie vodou	181
	16.5.3. Odkanalizovanie	185
16.6.	Telekomunikácie	191
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	194
17.1.	Znečistenie ovzdušia	194
17.2.	Znečistenie vody	195

17.3.	Kontaminácia pôdy	196
17.4.	Ohrozenie radónom	196
17.5.	Hluková situácia	197
17.6.	Odpadové hospodárstvo	199
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	201
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	202
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	203
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	217
C.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	219
1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	219
1.1.	Zásady priestorového usporiadania	219
1.1.1.	Zásady urbanisticko-kompozičné	219
1.1.2.	Zásady dopravno-urbanistické	223
1.1.3.	Zásady krajinno-kompozičné	224
1.2.	Regulatívy priestorového usporiadania	225
1.2.1.	Koeficient zastavanosti	227
1.2.2.	Maximálna výška zástavby	227
1.2.3.	Vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie	227
1.3.	Regulatívy funkčného využitia územia	228
1.4.	Zásady funkčného využitia územia	228
2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia	229
3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	253
4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	254
5.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	254
5.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	254
5.2.	Zásobovanie plynom	255
5.3.	Zásobovanie teplom a ostatné druhy energie	255
5.4.	Zásobovanie vodou	256
5.5.	Odkanalizovanie	256
5.6.	Vodné toky a plochy	256
5.7.	Telekomunikácie	256
6.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	257
6.1.	Zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	257
6.2.	Ochrana a využívanie prírodných zdrojov	257
6.3.	Ochrana prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	258
6.4.	Starostlivosť o plochy zelene	259
7.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	259

7.1.	Ochrana kvality ovzdušia	259
7.2.	Ochrana kvality vôd	259
7.3.	Hluková situácia	259
7.4.	Odpadové hospodárstvo	259
8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	260
9.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	260
9.1.	Limity využitia riešeného územia viažuce sa na zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry:	260
9.2.	Limity využitia riešeného územia viažuce sa na ochranu prírodných prvkov	265
10.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	266
10.1.	Plochy pre verejnoprospešné stavby	266
10.2.	Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	266
10.3.	Plochy na asanáciu	266
10.4.	Plochy chránených častí krajiny	267
11.	Vymedzenie častí mesta, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	267
12.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	270
12.1.	Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia	270
12.2.	Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry	272
12.2.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	272
12.2.2.	Zásobovanie plynom	272
12.2.3.	Zásobovanie teplom	272
12.2.4.	Zásobovanie vodou	273
12.2.5.	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	273
12.2.6.	Telekomunikácie	274
13.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.	274

A. Základné údaje

Územný plán mesta Pezinok bol vypracovaný v roku 1996 (spracovateľ SAN-HUMA '90, s.r.o., Nitra), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/97.

Schválený územný plán bol viackrát aktualizovaný zmenami a doplnkami, ktoré boli vyhlásené všeobecnými záväznými nariadeniami mesta Pezinok (VZN č. 15/2000, č. 5/2002, č. 15/2004, č. 2/2005, č. 9/2005, č. 2/2006, č. 3/2006, č. 1/2010). V roku 2010 boli schválené zmeny a doplnky č. 1/2010, ktoré nateraz nemajú VZN.

V roku 2006 bol vydaný Nález 83/2006 Ústavného súdu Slovenskej republiky, v ktorom v bode 1 rozhodol, že „Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 2/1997 o vyhlásení záväzných častí územného plánu v znení všeobecne záväzného nariadenia mesta Pezinok č. 15/2000 a všeobecne záväzného nariadenia mesta Pezinok č. 5/2002, ktorými sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 2/1997 o vyhlásení záväzných častí územného plánu, nie je v súlade s čl. 2 ods. 3, čl. 13 ods. 1 písm. a) a s čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, s ustanoveniami čl. I § 5 ods. 5 a 10, § 39 ods. 4 a § 72 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ustanoveniami § 6 ods. 2 a § 13 ods. 4 a 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.“ Platnosť územného plánu bola opätovne potvrdená všeobecne záväzným nariadením č. 2/2006.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zmien a doplnkov stanovuje v §30 odseku (1) povinnosť orgánu územného plánovania, ktorým je mesto Pezinok, „sústavne sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia organizácie územia“, ako aj v §30 odseku (4) stanovuje, že „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“.

V súčasnosti sa už niektoré východiskové predpoklady a do určitej miery aj rozvojové ciele a spôsoby spracovania ÚPN mesta Pezinok ukázali ako prekonané, resp. nedostatočne pokrývajúce reálne požiadavky na územný rozvoj mesta vrátane požiadaviek na jasný a prehľadný systém funkčnej a priestorovej regulácie. Okrem toho sa ukázalo, že

- nastali zmeny v niektorých východiskových podkladoch pre stanovenie výhľadového rozvoja mesta
- vyjasnili sa niektoré investičné zámery nadradenej infraštruktúry, ktoré je potrebné zapracovať do územného plánu
- nastali reálne čiastkové zmeny funkčného využitia územia mesta
- sústredili sa nové zámery rozvoja mesta a súkromných investorov vo funkčnom využití územia.

Potreba vypracovania nového územného plánu mesta vychádzala predovšetkým z:

1. kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu k štátnej správe a k občanom
2. zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy vyplývajúce z potreby usporiadania dopravného systému a jeho jednotlivých zložiek v smere optimálneho zabezpečenia tranzitu a prepojenia jednotlivých častí mesta navzájom a riešenia statickej dopravy

3. potreby definovania a lokalizovania plôch s verejnoprospešnými stavbami, definovania verejnoprospešných stavieb, definovania území s potrebou vypracovania územných plánov zón a návrhu nového zastavaného územia mesta
4. potreby stanovenia zodpovedajúcej hmotovo-priestorovej regulácie výstavby zachovávajúcej prirodzený ráz mesta Pezinok.

V konkrétnych prejavoch ide najmä o nasledovné faktory ovplyvňujúce rozvoj mesta:

- zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva v meste Pezinok ako aj zmena správania sa obyvateľstva vo vzťahu k požiadavkám na bývanie a obytné a sídelné prostredie
- zmeny v celkovom chápaní politiky v oblasti bytovej výstavby
- zmeny vo výrobnej sfére a s tým súvisiace zmeny zámerov v oblasti rozvoja a využitia výrobných plôch
- zmeny v nazeraní na funkcie verejného sektoru v oblasti zabezpečovania občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu
- zmeny v podmienkach v stave jednotlivých zložiek životného prostredia
- zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy a na usporiadanie dopravného systému
- zvyšovania požiadaviek na ochranu prírody a krajiny
- zmeny v dynamike vlastníckych pomerov.

Na základe toho mesto Pezinok prijalo rozhodnutie obstaráť nový územný plán mesta.

Územný plán bude po schválení Mestským zastupiteľstvom mesta Pezinok záväzným i smerným podkladom pre všetky orgány verejnej správy, fyzické a právnické osoby, ako aj všetkých občanov mesta v súvislosti s:

vypracúvaním a schvaľovaním ďalšej územnoplánovacej dokumentácie

vypracúvaním dokumentácie jednotlivých stavieb na území mesta

územným rozhodovaním

vyvlastňovacím konaním

operáciami s pozemkami (rozdeľovanie, delenie, sceľovanie, pozemkové úpravy) súvisiacimi so zmenou vlastníckych vzťahov, pričom jeho záväzné časti budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením mesta.

1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Hlavnými cieľmi riešenia územného plánu mesta Pezinok sú v súlade s §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a dôvodmi, ktoré viedli mesto k obstaraniu nového ÚPN mesta Pezinok, predovšetkým:

- vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov mesta
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti lokálneho a regionálneho významu a tým posilňovať význam mesta Pezinok ako okresného mesta a významného terciárneho centra v rámci Bratislavskej aglomerácie
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a návštevníkov mesta a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí

- vytvorenie predpokladov na vyriešenie problematiky dopravnej obsluhy mesta a jeho napojenie na systémy verejnej dopravy dobudovaním uceleného prepravného systému zloženého zo železničnej, cestnej, cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach a vo väzbe na nadradenú dopravnú infraštruktúru Bratislavského kraja
- vytvorenie predpokladov na vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Pre zabezpečenie rozvoja mesta je potrebné:

- dosiahnuť efektívne využitie zastavaného územia mesta a jeho rozširovanie obmedzovať v záujme ochrany prírodného a krajinného zázemia mesta
- zabezpečiť dostatok rozvojových plôch pre rozšírenie mestských funkcií, v súvislosti s predpokladaným vývojom počtu obyvateľstva, v návrhovom období a to najmä plôch
 - bývania
 - občianskej vybavenosti
 - rekreácie a športu
 - výroby
- vytvoriť predpoklady pre celkový rozvoj mesta bez ohrozenia jednotlivých zložiek životného prostredia, chránených území a prvkov ÚSES ako aj pri zabezpečení ochrany kultúrno-historického dedičstva
- podporiť zvýšenie kvality životného prostredia pre obyvateľov i návštevníkov mesta, s cieľom chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch
- formovať obraz územia mesta v tradičnej mierke jestvujúcich štruktúr s dôrazom na jedinečnosť územia, rešpektovať jeho tradičnú mierku s dôrazom na jeho jedinečnosť „vinárskeho mesta“ ako aj na mimoriadne kvality jeho krajinného zázemia.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia stanovuje v súčasnosti Územný plán mesta Pezinok, ktorý bol vypracovaný v roku 1996 a jeho schválená záväzná časť mestským zastupiteľstvom bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/97.

Od schválenia územného plánu v roku 1996 sa prejavil záujem o rozvoj ďalších lokalít, resp. o zmenu pôvodne určeného funkčného využitia. Tieto zámery boli doplnené a upravené do územného plánu mesta Pezinok obstaraním jeho zmien a doplnkov. Celkovo bolo prijatých 6 zmien územného plánu dotýkajúcich sa viacerých lokalít. Postupne boli vypracované a schválené nasledovné zmeny a doplnky územného plánu:

Rok	Predmet	Číslo VZN
2000	mení a dopĺňa sa Zoznam verejnoprospešných stavieb ÚPD-SÚ Pezinok	VZN č. 15/2000
2002	Aktualizácia územného plánu mesta Pezinok	VZN č. 5/2002
2004	Zmeny ÚPD mesta Pezinok 1/2004	VZN č. 15/2004
2004	Zmeny ÚPD mesta Pezinok 2/2004	VZN č. 2/2005
2005	Zmeny ÚPD mesta Pezinok 1/2005	VZN č. 9/2005

2006	vymedzujú sa záväzné časti a verejnoprospešné stavby	VZN č. 2/2006
2005	Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Pezinok č. 2/2005	VZN č. 3/2006
2008	Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Pezinok č. 1/2008	VZN č. 1/2010
2010	Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Pezinok č. 1/2010	zatiaľ bez VZN

Z pohľadu priestorovej koncepcie v súčasnosti platný územný plán v znení zmien a doplnkov predpokladá rozvoj novej železničnej stanice v priestore medzi Viničianskou a Šenkvicovou cestou a v nadväznosti na ňu aj rozvoj nových aktivít. Tento pôvodný zámer Železnice Slovenskej republiky ďalej neuvažujú realizovať. Z pohľadu rozvoja cestnej infraštruktúry sa oproti pôvodným predpokladom mení trasovanie obchvatu štátnej cesty II/502. Územný plán predpokladal výstavbu novej výkonnej mestskej cesty v severozápadnej polohe (Kutuzovova, Suvorovova, Panský chodník), ktorá má ohraničovať zastavané územie, prepájať obchodné centrum od kruhovej križovatky ulíc Myslenická – Bratislavská so severným územím mesta a vytvoriť tak možnosti lepšieho napojenia pre rozvoj uvažovaných plôch západne od časti Cajla ako aj odľahčiť premávku na Cajlanskej ulici. Táto komunikácia nebola doteraz vybudovaná a jej trasa ostala ako územná rezerva. Podobne v polohe rezervy ostala navrhovaná mestská cesta v západo-východnom smere prepájajúca navzájom priemyselné a výrobné plochy južne od železničnej trate.

Diskutabilným a kontroverzným územím sa od schválenia pôvodného územného plánu a jeho zmien a doplnkov stalo využitie jamy po vyťažení tehliarskej hliny pre Pezinské tehelne, a.s. V súčasnosti sa ťažba hliny rozširuje na nové plochy južným smerom a v otázke naďalej ostáva zrealizovaná skládka odpadov spoločnosti Ekologická skládka, a.s. v tzv. novej jame, ktorá podľa platného znenia územného plánu nie je súlade s navrhovaným funkčným využitím.

Územný plán mesta Pezinok uvažoval s rozvojom hospodárskych aktivít predovšetkým v smere pozdĺž Viničianskej cesty po oboch stranách. Časť týchto plôch sa zrealizovala. V súvislosti s novým trasovaním obchvatu cesty II/502, ako aj nových zámerov podnikateľov boli uskutočnené zmeny a doplnky v návrhu na využitie pozemkov v polohe Panholec, prístupnej predovšetkým zo Šenkvickej cesty. Oproti pôvodným zámerom bude žiaduce v dôsledku týchto nových skutočností prehodnotiť rozvoj územia medzi Viničianskou a Šenkvicovou cestou, pozdĺž Šenkvickej cesty, ako aj celého priemyselno-výrobného územia ležiaceho južne od železničnej trate.

Platný územný plán predpokladal najväčší rozvoj obytného územia najmä severným smerom západne od Cajlanskej cesty (Rozárka sever) a medzi lokalitou Muškát a novou zástavbou východne od Cajlanskej cesty. Tieto priestory doteraz ešte neboli využité. V ostatnom období sa prejavil zvýšený záujem o územie Rozárka sever, kde sa už začala výstavba na území priliehajúce k Panskému chodníku. Rozvoj bývania rodinných domov sa uskutočnil v lokalite okolo ulice Krížna a Schaubmárovaa. Významnejší rozvoj bývania sa ďalej v súlade so zámermi územného plánu uskutočnil v lokalite Dubový vršok, pozdĺž Limbašskej cesty okolo ulice Za panskou záhradou a v lokalite Orešné. V súlade s územným plánom sa uskutočňuje výstavba bytových domov v lokalite Muškát II.

Z pohľadu rozvoja rekreačných priestorov ležiacich na území mesta Pezinok, platný územný plán tieto riešil prevzatím záverov samostatne spracovaného územného plánu ÚPN – Rekreačia a cestovný ruch SÚ Pezinok z roku 1995. Tento územný plán pre rekreáciu samostatne pojednával priestory Slnčné údolie, Reisinger,

Kučišdorfská dolina, Baba, Stupy, Leitné, Reisinger a Krkavec. Závbery a odporúčania pre tieto priestory sú akceptovateľné aj naďalej. Platný územný plán z roku 1996 v znení zmien a doplnkov sa tento rekreácii venoval iba v rámci zastavaného územia. Pre rekreáciu boli vymedzené rezervné plochy v severnej časti mesta medzi Kučišdorfskou dolinou a Cajlou (Malackou cestou) pri lokalite Zumberg. Tento zámer sa doteraz neuskutočnil a vlastníci pozemkov tejto lokality prejavili záujem o funkčné využitie predovšetkým na bývanie a sčasti na rozvoj občianskej vybavenosti – sociálnej infraštruktúry.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Územný plán mesta Pezinok je spracovaný v súlade s platnými právnymi predpismi – zákonom č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Mesto Pezinok ako obstarávateľ územného plánu zabezpečil na podklade spracovaných prieskumov a rozborov vypracovanie Zadania, ktoré v súlade s §20 Stavebného zákona a v rozsahu a obsahu podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. stanovilo hlavné ciele a požiadavky na spracovanie územného plánu. Návrh Zadania bol v súlade so zákonom prerokovaný. Po skončení prerokovania a vyhodnotenia pripomienok a stanovísk a ich zapracovaní do návrhu Zadania požiadalo mesto Pezinok ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie podľa §20 odst. 5 písm. c) Krajský stavebný úrad v Bratislave o posúdenie súladu obsahu Zadania so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a súladu obsahu Zadania a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi. Krajský stavebný úrad v Bratislave listom číslo A/2010/1614/JMI zo dňa 23.9.2010 vydal stanovisko v ktorom konštatuje, že obsah Zadania je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a že obsah a postup obstarania a prerokovania zadania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi, na základe čoho odporučil predložiť návrh zadania na jeho schválenie mestským zastupiteľstvom. Následne mestské zastupiteľstvo schválilo zadanie na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 19.10.2010 uznesením MsZ č. 1 – 165/2010.

Koncept územného plánu je spracovaný v súlade so zadaním pre územný plán mesta Pezinok.

B. Riešenie územného plánu

1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Mesto Pezinok je staré vinohradnícke mesto, ktoré leží pod juhovýchodnými svahmi Malých Karpát. Je súčasťou Bratislavského samosprávneho kraja. Nachádza sa 18 km severovýchodne od hlavného mesta Bratislavy. Vznikol zlúčením mesta Pezinok a obce Grinava (v roku 1975). Rozkladá sa na dvoch katastrálnych územiach Pezinok a Grinava. Má rozlohu 7 276 ha.

Rozprestiera sa pod svahmi vinohradov v rámci Malokarpatského regiónu a Malokarpatskej vinohradníckej oblasti. Malokarpatská oblasť sa rozprestiera predovšetkým na území okresu Pezinok. Na úpätí Malých Karpát je hlavný sídelný pás v severovýchodnom smere tvorený od Bratislavy mestami Svätý Jur, Pezinok a Modra a ďalšími menšími vinohradníckymi obcami.

Mesto Pezinok leží na hlavnej železničnej trati č. 120 Bratislava – Žilina. Leží na križovatke štátnych ciest II/502 v smere Bratislava – Trnava a II/503 v smere Malacky – Senec, ktorá prepája cez rekreačnú oblasť Baba v Malých Karpatoch diaľnice D1 a D2.

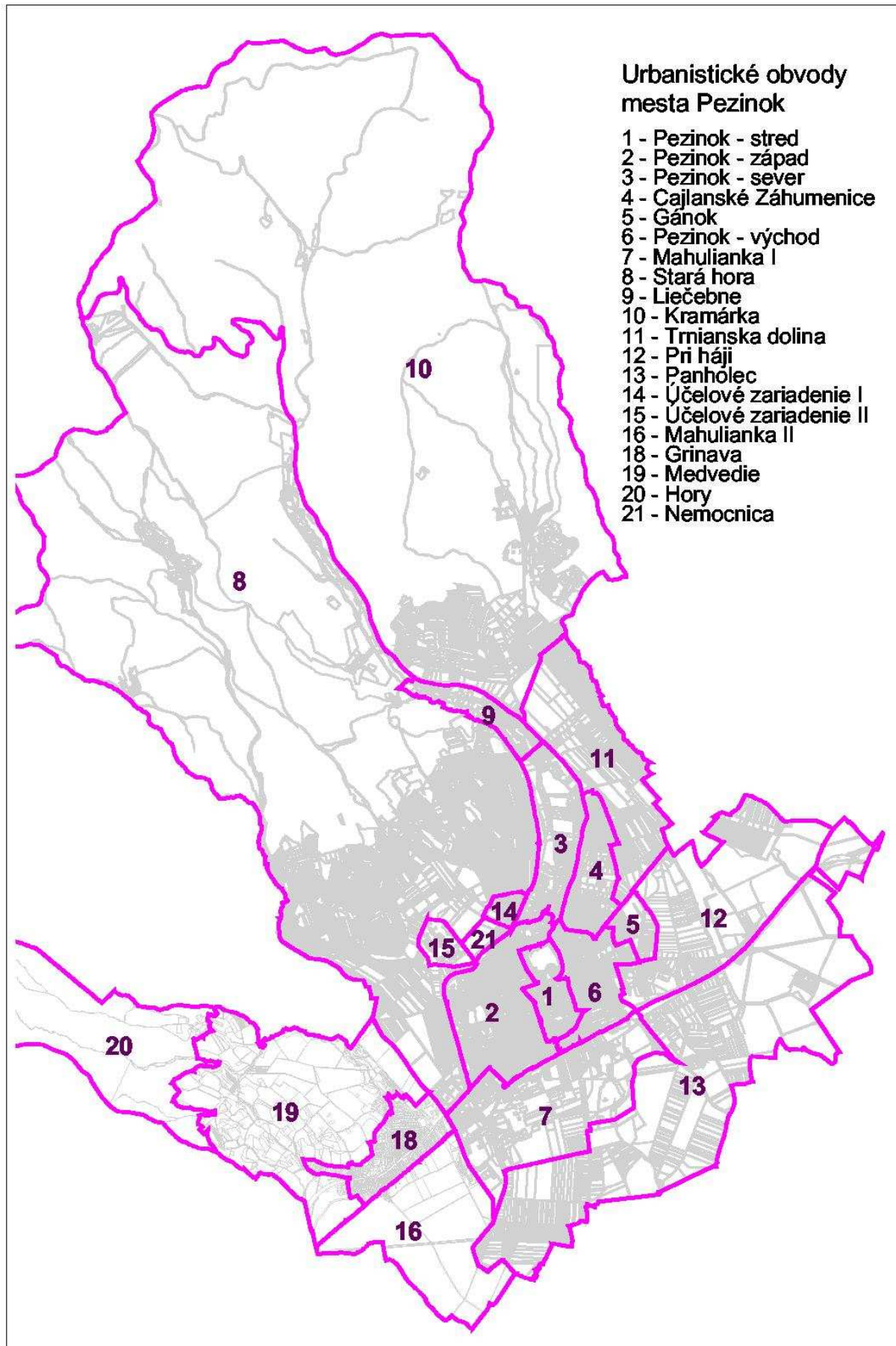
Mesto Pezinok susedí s katastrálnymi územiami nasledujúcich obcí. Na juhozápade s mestom Svätý Jur, na severovýchode s obcami Vinosady, Modra a Šenkvice a na juhovýchode s obcami Viničné a Slovenský Grob. Na hrebeni Malých Karpát na severozápade má spoločné hranice s obcami Kuchyňa, Pernek, Záhorie a Lozorno. Prakticky v „obklúčení“ mesta Pezinok leží na severozápade obec Limbach, s ktorým je v niektorých častiach stavebne zrastená.

Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu mesta je okres Pezinok, na území ktorého sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby okolitých obcí voči mestu Pezinok, ale aj väzby riešeného územia voči mestu Bratislava.

Riešeným územím pre spracovanie ÚPN mesta Pezinok je administratívno-správne územie mesta Pezinok, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Pezinok a Grinava.

Z hľadiska administratívno-evidenčných a organizačných potrieb je administratívne územie mesta členené na nasledovné urbanistické obvody:

Ozn. UO	Názov	Ozn. funkcie	Prevládajúca funkcia
1	Pezinok – stred	O	obytná
2	Pezinok – západ	O	obytná
3	Pezinok – sever	O	obytná
4	Cajlanské Záhumenice	O	obytná
5	Gánok	X	rezerva
6	Pezinok – východ	O	obytná
7	Mahulianka I	P	priemyselná
8	Stará hora	L	lesná
9	Liečebne	V	vybavenostná
10	Kramárka	L	lesná
11	Trnianska dolina	Z	poľnohospodárska
12	Pri háji	Z	poľnohospodárska
13	Panholec	Z	poľnohospodárska
14	Účelové zariadenie I	U	účelová
15	Účelové zariadenie II	U	účelová
16	Mahulianka II	Z	poľnohospodárska
17	-	-	-
18	Grinava	O	obytná
19	Medvedie	Z	poľnohospodárska
20	Hory	L	lesná
21	Nemocnica	V	vybavenostná



2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Pezinok boli definované v celoštátnom územnoplánovacom dokumente Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 a v jeho záväznej časti vydanéj nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. a v záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, ktorá bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Bratislavského samosprávneho kraja č. 18/2007.

Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 dotýkajúce sa územia mesta Pezinok sú v súlade s §10 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku premietnuté do Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja (ÚPN VÚC), ktorý je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok.

Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov sú nasledovné:

V súlade so Stavebným zákonom sú požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Bratislavského samosprávneho kraja. Zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov vyplývajú pre územný plán mesta Pezinok nasledovné požiadavky:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja

Pri riadení využívania a usporiadania územia kraja treba dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - 1.1. vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta SR na jeho území,
 - 1.2. riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov a to na:
 - 1.2.3. okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok),
 - 1.3. podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí a to do:
 - 1.3.2. terciárnych rozvojových centier,
 - 1.5. rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, **Pezinok**, Modra a Senec,
 - 1.6. podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smer
 - 1.6.2. malokarpatskom cez **Pezinok**, Modru na Trnavu,
 - 1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:
 - 1.15.1 prvého stupňa: Bratislava - Modra - Trnava - Žilina
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky
 - 2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Dunaj, Karpaty) a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a

- koncom týždennú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- 2.4. podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatmi priečnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo – Dunajská Lužná – Podunajské Biskupice (ťažobno-rekreačná zóna Podunajské Biskupice Tretí diel) - Ivanka pri Dunaji - Svätý Jur - Limbach v strede s rekreačnou zónou Ivanka pri Dunaji, Most na Ostrove a Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja a v južnej časti s ťažobno-rekreačnou zónou Podunajské Biskupice Tretí diel; v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiaduci ekologicky významný zelený pás,
- 2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,
- 2.6 zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,
- 2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,
3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
- 3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- 3.2. zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,
- 3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče, Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún - Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty - Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.,
- 3.4. spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj – Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpat a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- 3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov a to takto:
- 3.5.1. pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,
- 3.5.3. pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

- 3.6. zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,
- 3.7. prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netriestili, resp. ich okrajom,
- 3.8. zamedziť holorubnému spôsobu ťažby v biokoridoroch, biocentrách a vyznačených genofondových plochách,
- 3.11. vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatravnených zón ponechaných sukcesii,
- 3.13. eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),
- 3.17. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,
- 3.18. zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov cesty, hranice honov, kanály a pod.,
- 3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgia živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,
- 3.20. zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,
- 3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám
- 3.23. vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy na vinohradníckych plochách vo vinohradníckych oblastiach na svahoch Malých Karpát, ktoré môžu byť využívané len ako vinice v zmysle príslušných právnych predpisov,
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva
- 4.3 rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
- 4.5. rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,
- 4.6. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
- 4.7. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- 4.8. rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).
5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
- 5.1. rešpektovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)
- 5.1.2. trať č. 120 Bratislava – smer Žilina a trať Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Rakúskom (C-E63),

- 5.4. podporovať zámer vytvoriť integrovaný dopravný systém – Bratislavskú integrovanú dopravu (BID), spolu s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava vo väzbe na územie Trnavského samosprávneho kraja a pre tento účel:
- 5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislavy a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu pre maximálnu kompatibilitu mestského a regionálneho systému na báze koľajového rozchodu 1435 mm, ktorý umožní v pravidelných taktach napojiť parciálne centrá regiónu na jadrové centrum Bratislavu s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach
- 5.7. rešpektovať priestorovú rezervu pre
- 5.7.4. nákladnú stanicu Pezinok, Šenkvičné zhlavie,
- 5.15. rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prietahy ciest u sídiel
- 5.15.3. Pezinok (obchvat II/502 kat. C11,5/70) – Vinosady – Modra,
6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.12 na úseku verejných vodovodov
- 6.12.2 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,
 - 6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým zo zreteľom na:
- 6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
 - 6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:
 - 6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - 6.13.2.2 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
- 7.3. sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,
 - 7.4. riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
 - 7.6. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,
3. trasa a zariadenia pre
 - 3.1 integrovaný dopravný systém – Bratislavská integrovaná doprava (BID) na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vo väzbe na územie Trnavského samosprávneho kraja s jeho integráciou vo väzbe na rakúsku integrovanú dopravu, dopravné systémy Juhomoravského kraja a župu Győr-Moson-Sopron,
6. cesty, obchvaty a priedahy ciest pri sídlach
 - 6.3. Pezinok (obchvat II/502 C11,5/70) – Vinosady – Modra,
 - 6.8. horský priechod Babá II/503 S 9,5/80,
7. trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,
14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
15. trasy verejných vodovodov
 - 15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,
 - 15.2 vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,
17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

3.1. Postavenie mesta Pezinok v sídelnej štruktúre SR

Sídelná štruktúra Slovenskej republiky zaznamenala v r. 1996 organizačné zmeny. Na základe zákona Národnej rady SR č. 221/1996 Z. z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky bolo zriadených 8 krajov a 79 okresov, ktoré pokrývajú celé územie SR. V r. 1996 sa aj Pezinok stal okresným mestom.

Pezinok sa nachádza v Bratislavskom kraji, ktorý sa administratívne delí na 8 okresov – Bratislava I – Bratislava V, Malacky, Pezinok a Senec. Kraj svojou rozlohou 2 053 km² zaberá 4,2 % rozlohy štátu. V rámci Bratislavského kraja rozlohou najväčším okresom je okres Malacky (950 km²) a najmenším okres Bratislava I (9,6 km²). V kraji je 73 obcí, z toho 7 so štatútom mesta.

Počtom obyvateľov 610 850 k 31.12. 2007 je Bratislavský kraj tretím najmenším krajom v Slovenskej republike. Jeho podiel na celkovej počte obyvateľov republiky k r. 2007 predstavuje 11,3 %. Hustota osídlenia 298 obyvateľov na km² dosahuje najvyššiu hodnotu v rámci krajov SR. Ďalej nasleduje Trnavský kraj s hustotou 134 obyv./km² a Trenčiansky kraj s hustotou 133 obyv./km².

V rámci kraja najviac obyvateľov žije v Bratislave, hl.m. SR (426 927 obyvateľov), ďalej v Pezinku (21 656 obyv.), Malackách (17 887 obyv.) a Senci (15 750 obyv.). Pezinok zaujíma v súčasnosti v rebríčku slovenských miest podľa veľkosti 36. miesto.

Základné charakteristiky jednotlivých okresov Bratislavského kraja sú predstavené v nasledujúcej tabuľke:

Základné údaje o okresoch Bratislavského kraja k 31.12. 2007

okres	rozloha v km ²	počet obyvateľov k 31.12. 2007	hustota obyvateľstva na 1 km ²	počet obcí	z toho mestá
Bratislava I	9,6	41 255	4 297	1	-
Bratislava II	92,5	110 729	1 197	3	-
Bratislava III	74,7	62 145	832	3	-
Bratislava IV	96,6	94 701	980	6	-
Bratislava V	94,2	118 097	1 254	4	-
Malacky	950,1	67 506	71	26	2
Pezinok	375,5	57 164	152	17	3
Senec	359,9	59 253	165	29	1
Bratislavský kraj spolu	2 053,1	610 850	298	73	7

Zdroj: MOŠ-MIS, ŠÚ SR, 2009

Súčasťou okresu Pezinok je 17 obcí, z ktorých štatút mesta má Modra, Pezinok a Svätý Jur. Územie mesta Pezinok je vymedzené na základe administratívnych hraníc. Zahŕňa územnosprávne jednotky Grinava a Pezinok. Takto vymedzené územie zaberá 72,8 km².

V r. 1970-2007 mal okres Pezinok nasledujúci počet obyvateľov (r. 1970-2001 - podľa územnej štruktúry v r. 2001):

Vývoj počtu obyvateľov v okrese Pezinok v r. 1970-2007

rok	počet obyv. okresu Pezinok
1970 SL	48 546
1980 SL	50 982
1991 SLDB	52 078
2001 SODB	54 164
2007 (stav k 31.12.)	57 164

Zdroj: Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970-2001, ŠÚ SR; r. 2007 – ŠÚ SR

Sídelná štruktúra okresu Pezinok mala v r. 2007 nasledujúcu skladbu:

Sídelná štruktúra okresu Pezinok k 31.12. 2007

veľkosť obce	počet obcí (abs.)	počet obcí (%)	počet obyvateľov (abs.)	počet obyvateľov (%)
do 999 obyv.	4	23,5	2 360	4,1
1 000 – 1 999 obyv.	7	41,2	10 531	18,4
2 000 – 4 999 obyv.	4	23,5	13 813	24,2
5 000 – 19 999 obyv.	1	5,9	8 804	15,4
20 000 – 49 999 obyv.	1	5,9	21 656	37,9
okres Pezinok	17	100,0	57 164	100,0

Zdroj: ŠÚ SR

Čo sa týka počtu obcí a obyvateľov vo veľkostných skupinách obcí, v kategórii nad 5 000 obyvateľov sa v rámci okresu Pezinok nachádza mesto Modra s počtom obyvateľov 8 804 k 31.12. 2007 a okresné mesto Pezinok s počtom obyvateľov 21 656. Ostatné osídlenie okresu Pezinok má vidiecky charakter, nakoľko 88,2 % obcí sa nachádza vo veľkostnej kategórii do 5 tis. obyvateľov. V kategórii do 999 obyv. je 23,5 % obcí a žije v nich 4,1 % obyvateľov okresu, v kategórii 1 tis.-1 999 obyv. je 41,2 % obcí a 18,4 % obyvateľov okresu a v kategórii 2 tis.-4 999 obyv. je zastúpených 23,5 % obcí v ktorých žije 24,2 % obyvateľov okresu. Vo veľkostnej kategórii 5 tis.-19 999 je mesto Modra s 8 804 obyvateľmi tzn. že tu žije 15,4 % obyvateľov okresu. Mesto Pezinok s počtom obyvateľov 21 656 k 31.12. 2007 patrí

do veľkostnej kategórie 20 000-49 999 obyvateľov a žije v ňom 37,9 % obyvateľov okresu. V r. 1991 to bolo 39,4 % a v r. 2001 38,9 %.

3.2. Obyvateľstvo

3.2.1. Retrospektívny vývoj obyvateľstva

Počet obyvateľov okresu Pezinok zaznamenáva v sledovanom období 1970-2007 trvalý nárast počtu obyvateľov zo 48 546 obyvateľov v r. 1970 na 57 164 obyvateľov v r. 2007. V prípade mesta Pezinok platí to isté. V r. 1970-2007 sledujeme nárast počtu obyvateľov z 13 872 osôb v r. 1970 na 21 656 osôb v r. 2007 (tzn. nárast o 7 784 osôb).

V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov v okrese a v meste Pezinok v období r. 1970-2007 podľa podkladov ŠÚ SR v Bratislave zo sčítaní ľudu 1970, 1980, 1991 a 2001 a k r. 2007 podľa údajov zo štatistických zisťovaní organizovaných a vykonávaných ŠÚ SR.

Vývoj počtu obyvateľov v okrese a v meste Pezinok v r. 1970-2007

rok	počet obyvateľov v okrese Pezinok	počet obyvateľov v meste Pezinok	% obyv. mesta z obyv. okresu
1970 (1.12.)	48 546	13 872	28,6
1980 (1.11.)	50 982	17 116	33,6
1991 (3.3.)	52 078	20 515	39,4
2001 (26.5.)	54 164	21 082	38,9
2007 (31.12.)	57 164	21 656	37,9

Zdroj: Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970-2001, ŠÚ SR

r. 2007 – ŠÚ SR, 2009

Prírastky/úbytky počtu obyvateľov a index rastu v okrese a v meste Pezinok v r. 1970-2007

územie	prírastky (úbytky)					index rastu				
	1970 – 1980	1981 – 1991	1992 – 2001	2002 – 2007	1970 – 2007	1980 / 1970	1991 / 1980	2001 / 1991	2007 / 2001	2007 / 1970
okres Pezinok	2 436	1 096	2 086	3 000	8 618	105,0	102,1	104,0	105,5	117,8
mesto Pezinok	3 244	3 399	567	574	7 784	123,4	119,9	102,8	102,7	156,1

Zdroj: Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970-2001, ŠÚ SR

r. 2007 – ŠÚ SR, 2009

Čo sa týka okresu Pezinok, najväčší prírastok obyvateľstva v sledovanom období 1970-2007 bol v desaťročí 1970-1980, a to 2 436 obyvateľov (index rastu 1980/1970 dosiahol 105,0). V ďalšom desaťročí 1981-1991 sledujeme prírastok 1 096 osôb a v r. 1992-2001 2 086 osôb. V celom období 1970-2007 vzrástol počet obyvateľov o 8 618 osôb (IR 2007/1970 predstavuje 117,8).

V meste Pezinok sledujeme najväčší prírastok obyvateľstva v r. 1981-1991, a to 3 399 osôb (IR 1991/1980 je 119,9). V desaťročí 1970-1980 prírastok obyvateľov predstavuje 3 244 osôb (IR 1980/1970 bol 123,4) a v r. 1992-2001 to bolo 567 osôb (IR 2001/1991 bol 102,8). Za celé obdobie 1970-2007 nárast počtu obyvateľov predstavuje 7 784 osôb (index rastu 156,1).

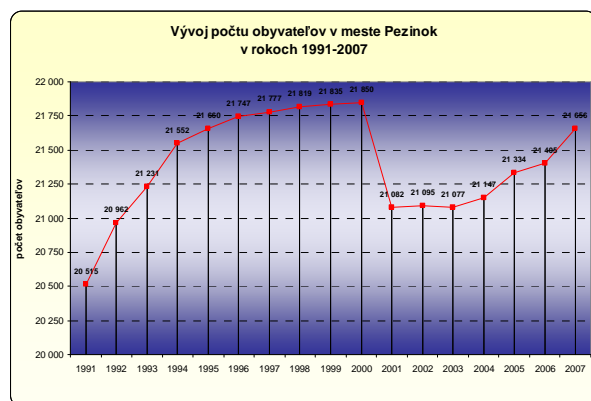
Nasledujúca tabuľka i graf ponúkajú podrobnejší historický prehľad vývoja počtu obyvateľov mesta Pezinok od roku 1869 po rok 2007 (r. 1869-1991 a r. 2001 podľa sčítaní obyvateľov, r. 1992-2000 a 2002-2007 podľa stavu k 31.12.).

Historický vývoj počtu obyvateľov mesta Pezinok v r. 1869-2007

rok	počet obyvateľov	rok	počet obyvateľov
SL 1869 (31.12.)	6 641	1994 (31.12.)	21 552
SL 1880 (31.12.)	6 445	1995 (31.12.)	21 660
SL 1890 (31.12.)	6 928	1996 (31.12.)	21 747
SL 1900 (31.12.)	7 410	1997 (31.12.)	21 777
SL 1910 (31.12.)	7 119	1998 (31.12.)	21 819
SL 1921 (15.2.)	7 280	1999 (31.12.)	21 835
SL 1930 (1.12.)	8 760	2000 (31.12.)	21 850
SL 1950 (1.3.)	10 292	2001 (26.5.)	21 082
SL 1961 (1.3.)	12 448	2002 (31.12.)	21 095
SLDB 1970 (1.12.)	13 872	2003 (31.12.)	21 077
SLDB 1980 (1.11.)	17 116	2004 (31.12.)	21 147
SLDB 1991 (3.3.)	20 515	2005 (31.12.)	21 334
1992 (31.12.)	20 962	2006 (31.12.)	21 405
1993 (31.12.)	21 231	2007 (31.12.)	21 656

Zdroj: Retrospektívni lexikon obcí ČSSR 1850-1970, Federálny statistický úrad
Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970 - 2001, ŠÚ SR
r. 1992-2000, 2002-2007 - ŠÚ SR, 2009

Vývoj počtu obyvateľov v meste Pezinok v r. 1991-2007 (stav k 31.12., r. 1991 a 2001 – sčítanie obyvateľov)



Z hľadiska širších vzťahov v rámci okresu Pezinok chceme poukázať na vývin počtu obyvateľov od r. 1970 po r. 2007, ako prebiehal v mestách a na vidieku.

V okrese Pezinok sa nachádzajú tri obce so štatútom mesta, a to Modra, Pezinok a Svätý Jur. V mestách spolu pozorujeme trvalý nárast počtu obyvateľov od r. 1970 až po r. 2007 (prírastok 9 025 obyv., IR 134,18). Na druhej strane, na vidieku sledujeme nárast počtu obyvateľov až od r. 1991. K r. 1991 sa počet obyvateľov oproti r. 1970 znížil z počtu 22 139 na 18 873 tzn. o 3 266 osôb (IR 1991/1970 85,25). K r. 2007 možno sledovať oproti r. 1991 nárast počtu vidieckeho obyvateľstva o 2 859 osôb (IR 2007/1991 115,15).

Prírastok počtu mestského obyvateľstva za celé sledované obdobie r. 1970-2007 predstavuje 9 025 osôb a u vidieckeho obyvateľstva sledujeme pokles o 407 osôb.

Vývoj počtu mestského a vidieckeho obyvateľstva v okrese Pezinok v r. 1970-2007

územie	SLDB 1970 (1.12.)	SLDB 1980 (1.11.)	SLDB 1991 (3.3.)	SODB 2001 (26.5.)	2007 (31.12.) (koncoročný stav)	prírastok (úbytok) 1970-2007
okres Pezinok	48 546	50 982	52 078	54 164	57 164	8 618
mesto Modra	7 249	7 679	8 090	8 536	8 804	1 555
mesto Pezinok	13 872	17 116	20 515	21 082	21 656	7 784
mesto Svätý Jur	5 286	5 123	4 600	4 614	4 972	-314
mestá spolu	26 407	29 918	33 205	34 232	35 432	9 025
vidiek spolu	22 139	21 064	18 873	19 932	21 732	-407

Zdroj: Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970 - 2001, ŠÚ SR
r. 2007 – ŠÚ SR, 2009

Index rastu mestského a vidieckeho obyvateľstva v okrese Pezinok v r. 1970-2007

územie	index rastu 1980/1970	index rastu 1991/1980	index rastu 2001/1991	index rastu 2008/2001	index rastu 2008/1970
okres Pezinok	105,02	102,15	104,01	105,54	117,75
mesto Modra	105,93	105,35	105,51	103,14	121,45
mesto Pezinok	123,39	119,86	102,76	102,72	156,11
mesto Svätý Jur	96,92	89,79	100,30	107,76	94,06
mestá spolu	113,30	110,99	103,09	103,51	134,18
vidiek spolu	95,14	89,60	105,61	109,03	98,16

Zdroj: Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970 - 2001, ŠÚ SR
r. 2007 – ŠÚ SR, 2009

V r. 1991 žilo v mestách okresu Pezinok 63,8 % obyvateľov a 36,2 % obyvateľov žilo na vidieku. Do r. 2001 sa podiel obyvateľstva v mestách znížil na 63,2 % a na vidieku vzrástol na 36,8 % a k 31.12. 2008 žilo v mestách 62,0 % obyvateľov okresu a na vidieku 38,0 %. Možno teda zhodnotiť, že v rámci okresu Pezinok sledujeme za posledné roky trend nárastu podielu obyvateľstva žijúceho na vidieku.

3.2.2. Bilancia pohybu obyvateľstva

Bilancia pohybu obyvateľstva v okrese Pezinok

V okrese Pezinok mal prirodzený pohyb a pohyb obyvateľstva sťahovaním v r. 1997-2007 nasledujúci priebeh:

Bilancia pohybu obyvateľstva okresu Pezinok v r. 1997-2007

rok	počet živona- rodených	počet zomretých	prírodný prírastok (úbytok)	pristá- hováli	vystá- hováli	prírastok (úbytok) sťahovaním	celkový prírastok (úbytok)	počet obyvateľov k 31.12.
1997	534	523	11	703	489	214	225	53 626
1998	500	535	-35	752	533	219	184	53 810
1999	470	509	-39	685	420	265	226	54 036
2000	448	534	-86	762	430	332	246	54 282
2001 *	455	522	-67	863	485	378	311	54 287
2002	424	508	-84	1 053	533	520	436	54 723
2003	518	513	5	846	531	315	320	55 043
2004	533	548	-15	848	486	362	347	55 390
2005	590	546	44	991	486	505	549	55 939
2006	560	504	56	1 082	559	523	579	56 518
2007	633	538	95	1 091	540	551	646	57 164

Zdroj: Pohyb obyvateľstva v SR 1997-2007, ŠÚ SR

Pozn.: * Stav obyvateľstva k 31. 12. 2001 zohľadňuje výsledky Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2001

Obdobie r. 1997-2007 je v kontexte vývoja počtu obyvateľov okresu Pezinok a jeho prírastkov značne rovnomerné.

Z uvedeného prehľadu vyplýva, že počet obyvateľov okresu Pezinok trvale rastie od r. 1997, kedy mal okres 53 626 obyvateľov až po r. 2007 na 57 164 obyvateľov. Prírastok obyvateľstva sledujeme zvlášť zásluhou vysokého migračného prírastku, ktorý aj v období prirodzeného úbytku (r. 1998-2002, 2004) dokázal kompenzovať straty obyvateľstva.

Prirodzený pohyb obyvateľstva v sledovanom období 1997-2007 nadobúdala záporné hodnoty v r. 1998-2002 a v r. 2004, pričom najvyšší prirodzený úbytok bol v r. 2000, a to 86 osôb. Za celé obdobie prirodzený pohyb ovplyvnil počet obyvateľov okresu úbytkom 115 osôb. V SR dosahuje prirodzený pohyb v r. 1997-2007 kladné hodnoty (ale s klesajúcou tendenciou) okrem rokov 2001, 2002 a 2003, kedy bol zaznamenaný prirodzený úbytok obyvateľstva.

Na rozdiel od prirodzeného pohybu, migračné saldo zaznamenalo kladné hodnoty (s rastúcou tendenciou od r. 2003) v celom sledovanom období. V r. 1998-2002 a v r. 2004 dokázal migračný prírastok vykompenzovať aj straty z prirodzeného úbytku, a tak v celom období 1997-2007 bol zaznamenaný celkový prírastok obyvateľstva.

Za celé obdobie prírastok obyvateľstva sťahovaním v okrese Pezinok predstavoval 4 184 osôb. Taktiež v Slovenskej republike dosahuje saldo sťahovania kladné hodnoty po celé obdobie, a zvlášť s rastúcou tendenciou po r. 2002.

Prirodzený pohyb a pohyb obyvateľstva sťahovaním sa zlučujú v celkovom prírastku alebo úbytku obyvateľstva. Na úrovni okresu Pezinok boli straty v r. 1998-2002 a 2004 vyvolané prirodzeným pohybom kompenzované migračným prírastkom, a tak za celé obdobie rokov 1997-2007 možno sledovať celkový prírastok 4 069 osôb.

Z uvedeného prehľadu je teda zrejmé, že okres Pezinok vykazuje priaznivé trendy vývinu ako prirodzeného pohybu obyvateľstva (od r. 2005), tak aj salda sťahovania.

Bilancia pohybu obyvateľstva v meste Pezinok

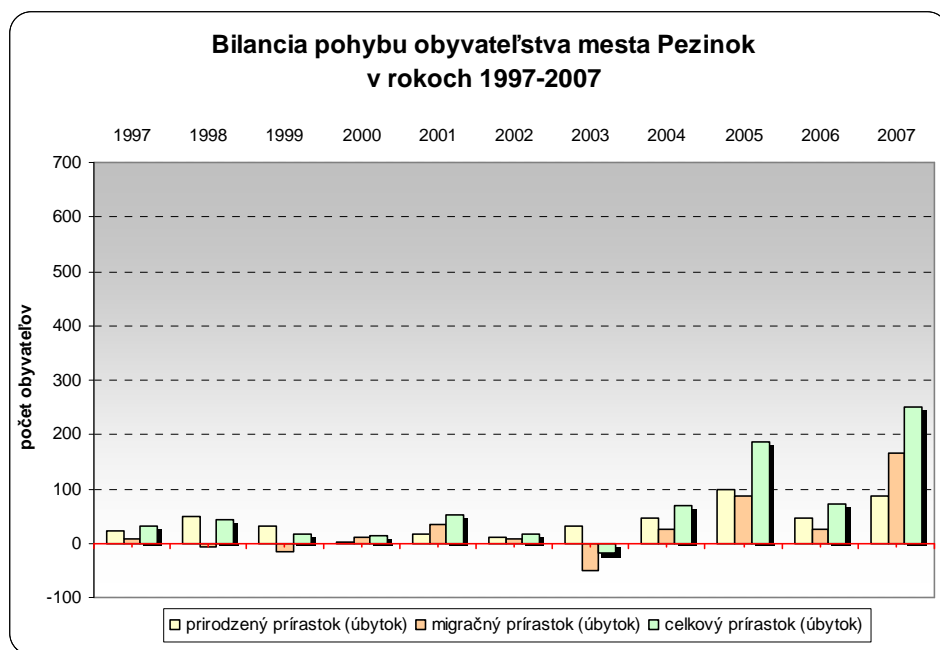
Celkový počet obyvateľov Pezinka je ovplyvňovaný prirodzeným a mechanickým pohybom obyvateľstva.

Prirodzený pohyb obyvateľstva ovplyvnil celkový počet obyvateľov mesta Pezinok v období r. 1997-2007 kladným saldom 441 obyvateľov. V tomto období sa v Pezinku živonarodilo 2 291 detí a zomrelo 1 850 osôb.

Saldo migračného pohybu obyvateľstva v tom istom časovom horizonte taktiež zvýšilo počet obyvateľov mesta o 292 osôb. V celom sledovanom období sa prisťahovalo 4 559 osôb, a vystaňovalo sa ich 4 267.

Celkový pohyb obyvateľstva, ktorý je výsledkom prirodzeného a migračného pohybu, teda v sledovanom období zaznamenal prírastok o 733 osôb.

Bilancia pohybu obyvateľstva mesta Pezinok v r. 1997-2007



V nasledujúcom tabuľkovom prehľade uvádzame údaje o prirodzenom a migračnom pohybe obyvateľstva okresu a mesta Pezinok v r. 1997-2007.

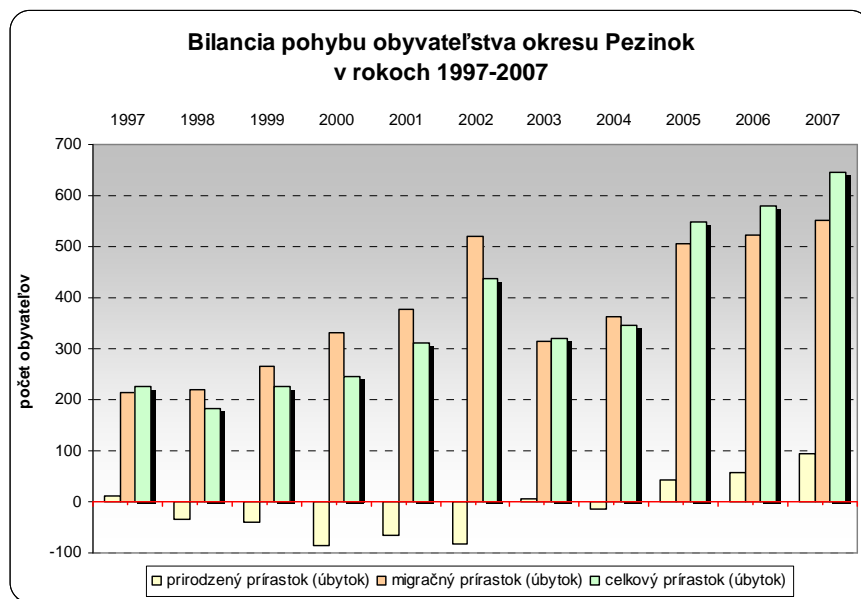
Bilancia pohybu obyvateľstva okresu a mesta Pezinok v r. 1997-2007

ukazovateľ		územie	1997	1998	1999	2000	2001 *	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1997 - 2008
prírodný pohyb	počet živonarodených	okres Pezinok	534	500	470	448	455	424	518	533	590	560	633	5 665
		mesto Pezinok	194	202	195	179	176	172	215	216	258	215	269	2 291
	počet zomretých	okres Pezinok	523	535	509	534	522	508	513	548	546	504	538	5 780
		mesto Pezinok	172	154	164	176	158	161	183	171	158	170	183	1 850
	prírastok, úbytok (-)	okres Pezinok	11	-35	-39	-86	-67	-84	5	-15	44	56	95	-115
		mesto Pezinok	22	48	31	3	18	11	32	45	100	45	86	441
mechanický pohyb	príťahovalí	okres Pezinok	703	752	685	762	863	1 053	846	848	991	1 082	1 091	9 676
		mesto Pezinok	375	394	311	347	402	449	333	392	475	519	562	4 559
	vystaňovalí	okres Pezinok	489	533	420	430	485	533	531	486	486	559	540	5 492
		mesto Pezinok	367	400	326	335	369	442	383	367	388	493	397	4 267
	prírastok, úbytok (-)	okres Pezinok	214	219	265	332	378	520	315	362	505	523	551	4 184
		mesto Pezinok	8	-6	-15	12	33	7	-50	25	87	26	165	292
	celkový prírastok, úbytok (-)	okres Pezinok	225	184	226	246	311	436	320	347	549	579	646	4 069
		mesto Pezinok	30	42	16	15	51	18	-18	70	187	71	251	733

Zdroj: Pohyb obyvateľstva v SR 1997-2007, ŠU SR

Pozn.: * Stav obyvateľstva k 31. 12. 2001 zohľadňuje výsledky Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2001

Bilancia pohybu obyvateľstva okresu Pezinok v r. 1997-2007



3.2.3. Počet obyvateľov podľa ZSJ mesta Pezinok

Riešenie územného plánu mesta Pezinok preukázalo potrebu detailnejšieho členenia územia mesta. Z logiky územného členenia mesta vyplynuli 2 časti obce – Pezinok a Grinava, ktoré sledujú aditívnu skladbu základných sídelných jednotiek.

V nasledujúcom tabuľkovom prehľade je uvedený počet obyvateľov podľa častí obce a jednotlivých základných sídelných jednotiek mesta Pezinok k dátumu Sčítania obyvateľov, domov a bytov 26.5. 2001.

Počet obyvateľov podľa ZSJ mesta Pezinok v r. 2001

obec, časť obce, základná sídelná jednotka (diel ZSJ)	počet obyvateľov v r. 2001	z toho ženy	% žien Z TBO
Pezinok	21 082	10 858	51,5
1. Grinava	1 029	530	51,5
Grinava	1 029	530	51,5
Medvedie	0	0	0,0
Hory	0	0	0,0
2. Pezinok	20 053	10 328	51,5
Pezinok - stred	1 635	900	55,0
Pezinok - západ	7 050	3 627	51,4
Pezinok - sever	5 718	2 906	50,8
Cajlanské Záhumenice	1 695	869	51,3
Gánok	599	287	47,9
Pezinok - východ	2 539	1 327	52,3
Mahulianka I	314	145	46,2
Stará hora	6	4	66,7
Liečebne	188	98	52,1
Kramárka	2	1	50,0
Trnianska dolina	22	11	50,0
Pri háji	0	0	0,0
Panholec	10	4	40,0
Účelové zariadenie I	0	0	0,0
Účelové zariadenie II	0	0	0,0
Mahulianka II	275	149	54,2
Nemocnica	0	0	0,0

Zdroj: Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 2002, ŠÚ SR

V časti obce Pezinok žilo v r. 2001 20 053 obyvateľov t.j. 95,1 % obyvateľov mesta a v časti obce Grinava žilo 1 029 obyvateľov (t.j. 4,9 % obyvateľov mesta).

Najväčšími základnými sídelnými jednotkami podľa počtu obyvateľov v r. 2001 sú ZSJ Pezinok – západ a Pezinok – sever v časti obce Pezinok, v ktorých spolu žilo v r. 2001 12 768 obyvateľov, t.j. 60,6 % obyvateľov mesta. V ZSJ Pezinok – západ trvale bývalo v r. 2001 7 050 obyvateľov a v ZSJ Pezinok – sever 5 718 obyvateľov.

Na druhej strane, najmenej obyvateľov žilo v ZSJ Kramárka, Stará hora, Panholec a Trnianska dolina, neobývaný bol UO Medvedie a Hory v časti obce Grinava a UO Pri háji, Účelové zariadenie I, Účelové zariadenie II a Nemocnica v časti obce Pezinok.

3.2.4. Veková štruktúra obyvateľstva

Veková štruktúra obyvateľstva mesta a okresu Pezinok

Vekovú štruktúru obyvateľstva charakterizuje rozdelenie obyvateľstva do hlavných vekových skupín, ktoré sú:

- predproduktívny vek - 0 - 14 rokov,
- produktívny vek - 15 - 59 rokov muži, 15 - 54 rokov ženy,
- poproduktívny vek - 60+ rokov muži, 55+ rokov ženy.

V najnovších štatistikách sa menia hranice hlavných vekových skupín v dôsledku toho, že sa zohľadňuje predĺžený produktívny vek a neskorší odchod do dôchodku.

Uvádzajú sa nasledujúce vekové skupiny:

- predproduktívny vek - 0 - 14 rokov (táto hranica sa nemení),
- produktívny vek - 15 - 64 rokov (pre mužov aj ženy je rovnaký),
- poproduktívny vek - 65 a viac rokov (pre mužov aj ženy je rovnaký).

Údaje o počte obyvateľov podľa veku preberáme z podkladov Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2001.

V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad o skladbe vekovej štruktúry obyvateľov mesta a z hľadiska širších vzťahov aj obyvateľov okresu Pezinok, Bratislavského kraja ako aj celej SR v r. 2001.

Veková štruktúra obyvateľstva vybraného územia v r. 2001

územie	obyvateľstvo spolu	obyvateľstvo vo veku				index starnutia
		predproduktívnom	produktívnom	poproduktívnom	nezistenom	
SR	5 379 455	1 015 493	3 349 231	967 207	47 524	95,2
Bratislavský kraj	599 015	89 222	377 295	113 281	19 217	127,0
okres Pezinok	54 164	9 243	34 425	9 419	1 077	101,9
mesto Pezinok	21 082	3 662	13 886	2 995	539	81,8
SR	100,0	18,9	62,3	18,0	0,8	
Bratislavský kraj	100,0	14,9	63,0	18,9	3,2	
okres Pezinok	100,0	17,1	63,6	17,4	1,9	
mesto Pezinok	100,0	17,4	65,9	14,2	2,5	

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Pozn.:

index starnutia = [(obyv. 60+ r. M, 55+ r. Ž) / (obyv. 0-14 r.)] * 100

Veková štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok mala v r. 2001 vcelku pozitívnu skladbu. Podiel predproduktívnej zložky (17,4 %) je vyšší ako okresný priemer (17,1 %) aj krajský priemer (14,9 %) a nižší ako celoslovenský priemer (18,9 %), avšak zastúpenie obyvateľstva najstaršej vekovej skupiny - poproduktívneho obyvateľstva (14,2 %) je nižšie než okresný (17,4 %), krajský (18,9 %) aj celoslovenský priemer (18,0 %). Produktívne obyvateľstvo mesta vykazuje vyšší podiel (65,9 %) v porovnaní s okresným priemerom (63,6 %), krajským (63,0 %) aj celoslovenským priemerom (62,3 %).

Index starnutia vyjadrujúci pomer poproduktívneho obyvateľstva k predproduktívnemu dosiahol v meste Pezinok hodnotu 81,8 %, čo znamená, že na 100 detí do 14 rokov pripadá cca 82 osôb v poproduktívnom veku.

Veková štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok sa k r. 2001 v porovnaní s r. 1991 (v súčasnej územnej štruktúre) zmenila takto:

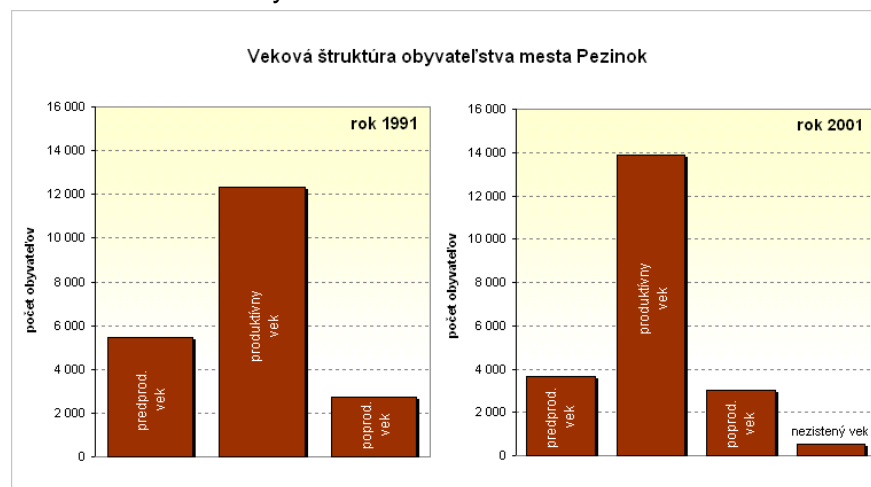
Veková štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok v r. 1991 a 2001

rok	obyvateľstvo vo veku								obyvateľstvo spolu abs.
	predproduktívnom (0-14 rokov)		produktívnom (15-59 r. muži, 15-54 r. ženy)		poproduktívnom (60+ r. muži, 55+ r. ženy)		nezistenom		
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
1991	5 473	26,7	12 315	60,0	2 727	13,3	x	x	20 515
2001	3 662	17,4	13 886	65,9	2 995	14,2	539	2,5	21 082

Zdroj: Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 1992, ŠÚ SR

Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 2002, ŠÚ SR

Veková štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok v r. 1991 a 2001



K r. 2001 sa v porovnaní s r. 1991 zmenila skladba vekovej štruktúry obyvateľstva mesta Pezinok v negatívnom trende tak, že sa výrazne znížil podiel predproduktívnej zložky obyvateľstva (z 26,7 % na 17,4 %), zvýšil sa podiel obyvateľov v produktívnom veku (zo 60,0 % na 65,9 %) a tiež vzrástol podiel poproduktívnej zložky obyvateľstva (z 13,3 % na 14,2 %). Nepriaznivým javom je najmä podstatné zníženie podielu obyvateľov v predproduktívnom veku.

Veková štruktúra obyvateľstva podľa ZSJ mesta Pezinok v r. 2001

V nasledujúcom podrobnom prehľade uvádzame údaje o skladbe vekovej štruktúry obyvateľstva podľa častí obce a ZSJ mesta Pezinok, ako ich zachytilo Sčítanie obyvateľov, domov a bytov v r. 2001.

Veková štruktúra obyvateľstva podľa ZSJ mesta Pezínok v r. 2001 (abs., %)

obec, časť obce, základná sídelná jednotka (diel ZSJ)	obyvateľstvo trvale bývajúce (abs.)				obyvateľstvo trvale bývajúce (%)		
	vo veku 0-14 rokov	v produktívnom veku	v poproduktívnom veku	spolu	vo veku 0-14 rokov	v produktívnom veku	v poproduktívnom veku
Pezínok	3 662	14 425	2 995	21 082	17,4	68,4	14,2
1. Grinava	161	682	186	1 029	15,6	66,3	18,1
Grinava	161	682	186	1 029	15,6	66,3	18,1
Medvedie	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Hory	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
2. Pezínok	3 501	13 743	2 809	20 053	17,5	68,5	14,0
Pezínok - stred	219	902	514	1 635	13,4	55,2	31,4
Pezínok - západ	1 063	4 867	1 120	7 050	15,1	69,0	15,9
Pezínok - sever	1 322	4 122	274	5 718	23,1	72,1	4,8
Cajlanské Záhumenice	229	1 168	298	1 695	13,5	68,9	17,6
Gánok	124	432	43	599	20,7	72,1	7,2
Pezínok - východ	398	1 704	437	2 539	15,7	67,1	17,2
Mahulianka I	85	220	9	314	27,1	70,1	2,9
Stará hora	1	3	2	6	16,7	50,0	33,3
Liečebne	24	123	41	188	12,8	65,4	21,8
Kramárka	0	2	0	2	0,0	100,0	0,0
Trnianska dolina	6	15	1	22	27,3	68,2	4,5
Pri háji	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Panholec	1	7	2	10	10,0	70,0	20,0
Účelové zariadenie I	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Účelové zariadenie II	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Mahulianka II	29	178	68	275	10,5	64,7	24,7
Nemocnica	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0

Zdroj: Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 2002, ŠÚ SR

V jednotlivých ZSJ Pezínok je skladba vekovej štruktúry obyvateľstva veľmi rozdielna. Najvyšší podiel predproduktívneho obyvateľstva v r. 2001 je v ZSJ Trnianska dolina, Mahulianka I a Gánok, v ktorých však žije nízky počet obyvateľov. V ZSJ Pezínok - sever tvorí najmladšia skupina obyvateľstva 23,1 % obyvateľstva, pričom tu žije 27,1 % obyvateľov z celkového počtu obyvateľov mesta. Zároveň tu je aj nízky podiel poproduktívneho obyvateľstva (4,8 %).

Veková štruktúra obyvateľstva nemá priaznivú skladbu v ZSJ Pezínok – stred, v ktorom zastúpenie obyvateľstva v poproduktívnom veku tvorí 31,4 % z celkového počtu obyvateľov tejto ZSJ a podiel predproduktívneho obyvateľstva je 13,4 %.

3.2.5. Výhľadový počet obyvateľov mesta Pezínok do roku 2025

Pri stanovovaní výhľadového počtu obyvateľov mesta Pezínok je potrebné zohľadniť očakávané dlhodobé trendy demografického vývoja na Slovensku. Tieto boli spracované vo Výskumnom demografickom centre pri INFOSTAT-e v práci Prognóza vývoja obyvateľstva SR do roku 2050 (november 2002).

Hlavné závery tejto práce sú zhrnuté takto:

- V prvej polovici 21. storočia sa bude znižovať celkový prírastok obyvateľstva a obyvateľstvo bude starnúť.
- Celkový prírastok obyvateľstva bude s najväčšou pravdepodobnosťou ešte nejaké obdobie stagnovať a v priebehu 15-20 rokov začne obdobie trvalejšieho úbytku obyvateľstva, ktoré sa zastaví najskôr ku koncu storočia.
- V roku 2050 sa predpokladá, že Slovensko bude mať 4 880 189 obyvateľov, k roku 2100 je reálny pokles počtu obyvateľov SR až na hranicu 4 miliónov osôb.

- Proces starnutia obyvateľstva sa bude v najbližších desaťročiach zrýchľovať.

Očakávané trendy demografického vývinu na Slovensku nie sú priaznivé, sú však totožné s problémami iných krajín, v ktorých tieto procesy už pokročili ďalej.

V r. 2002 publikoval ŠÚ SR v Bratislave Prognózu vývoja obyvateľstva v SR do roku 2025. Práca bola publikovaná v troch štandardných scenároch v období určitého „bodu zlomu“. Východiskovou bola veková štruktúra k 31.12. 2001. Scenáre vznikli kombináciou rôznych variantov základných komponentov vývoja – plodnosti, úmrtnosti a migrácie. V čase publikácie sa menili viaceré demografické trendy a predovšetkým sa začal otáčať nepriaznivý trend poklesu plodnosti. „Bod zlomu“ bolo v dobe vzniku prognózy ťažké predpokladať a odhadnúť jeho intenzitu. Približne päť rokov po oficiálnom publikovaní prognózy vznikla upravená – aktualizovaná verzia stredného scenára prognózy, ktorý sa zvyčajne považuje za najviac pravdepodobný.

Aktualizovaná prognóza (VDC, INFOSTAT, november 2007) vychádza z vekovej štruktúry obyvateľstva k 31.12. 2001 a následný vývoj k 31.12. 2006 predstavujú oficiálne údaje zo štatistiky pohybu obyvateľstva. Od tohto dátumu sú už prezentované odhadované, aktualizované parametre a výsledky. Za každý rok prognózovaného obdobia (2007-2025) bola spracovaná podrobná veková štruktúra podľa pohlavia, bilancia pohybu obyvateľstva a ďalšie základné demografické charakteristiky. Aj aktualizácia tak v podstate vychádza zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 26.5. 2001 prepočítaného na koncový stav tohto roku.

Prognóza je spracovaná klasickou kohortne-komponentnou metódou, ktorá je vo vyspelých krajinách Európy najpoužívanejšou metódou pre výpočet prognóz na národnej úrovni. Použitím reálnych dát za obdobie 2001-2006 sa eliminovali odchýlky pôvodnej prognózy od reálneho vývoja v posledných rokoch.

V závere práce sa konštatuje, že obdobie najbližších 20 rokov bude charakterizované kontinuálnym pokračovaním populačného starnutia pri zachovaní relatívne stabilného počtu obyvateľov. Za horizontom prognózy, teda po roku 2025, sa procesy úbytku ako aj starnutia obyvateľstva začnú výrazne zrýchľovať.

Počet obyvateľov SR, ktorý je zásadným výstupom prognózy, sa do r. 2025 zásadne nezmení, v porovnaní s r. 2008 sa zvýši približne o 109 tisíc osôb. V prvých dvoch tretinách prognózovaného obdobia bude nárast rýchlejší, nie však razantný. Najvyšší počet obyvateľov v SR by mal byť tesne pred koncom prognózovaného obdobia. Približne od r. 2025 by sa mal začať počet obyvateľov SR znižovať, pričom toto zníženie bude dlhodobé so zrýchľujúcou sa tendenciou.

V Prognóze vývoja obyvateľstva SR do roku 2025 (aktualizácia) sa predpokladá do r. 2025 nasledujúci počet obyvateľov:

Prognóza vývoja obyvateľstva SR do r. 2025

počet obyvateľov v roku			
2008 (31.12.) reálny stav	2015	2020	2025
5 412 254	5 471 653	5 510 225	5 521 745

Zdroj: r. 2008 – ŠÚ SR

Prognóza vývoja obyvateľstva SR do roku 2025 (aktualizácia), INFOSTAT, VDC, november 2007

Prognóza vývoja obyvateľstva SR do roku 2025 (aktualizácia) bola ďalej rozpracovaná do podrobnosti jednotlivých okresov s časovým horizontom do roku 2025. Prognóza vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2025 (VDC, november 2008) je aktualizáciou okresnej prognózy z roku 2004 a nadväzuje na aktualizovanú prognózu vývoja obyvateľstva na celoštátnej úrovni. Autorov viedla snaha regionálne diferencovať prognózu demografického vývoja. Publikácia obsahuje výsledky za všetky okresy a kraje za roky 2010, 2015, 2020 a 2025.

Na výpočet regionálnej prognózy obyvateľstva do roku 2025 bola použitá komponentná metóda. Východiskovým obdobím prognózy bol rok 2007. Jednotlivým okresom boli priradené prognostické scenáre, ktoré vznikli ako kombinácia očakávaného vývoja plodnosti, úmrtnosti a migrácie v príslušnom regióne. Za každý okres a za každý rok prognózovaného obdobia bola spracovaná podrobná veková štruktúra a tiež základné reprodukčné charakteristiky a charakteristiky prírastku a vekového zloženia obyvateľstva.

Podľa aktualizovanej Prognózy vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2025 sa predpokladá, že okres Pezinok bude mať v rokoch 2015, 2020 a 2025 nasledujúci počet obyvateľov:

- r. 2015 60 130 obyvateľov,
- r. 2020 61 344 obyvateľov,
- r. 2025 61 842 obyvateľov.

Na základe tejto prognózy sa odhaduje v okrese Pezinok nárast obyvateľstva do r. 2025 o 4 678 osôb v porovnaní s r. 2007 (od SODB 2001 o 7 678 osôb z 54 164 obyvateľov na 61 842 v r. 2025).

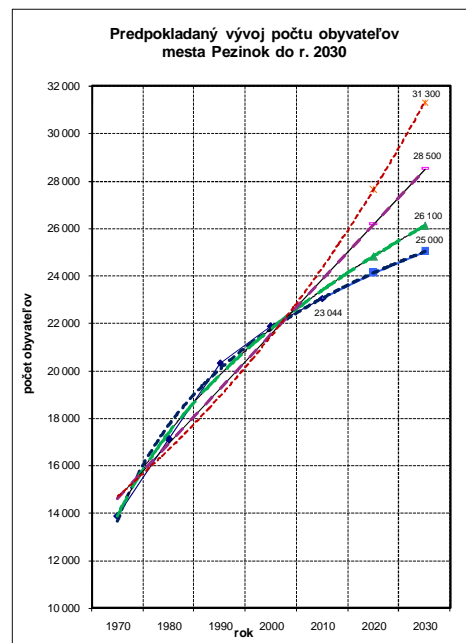
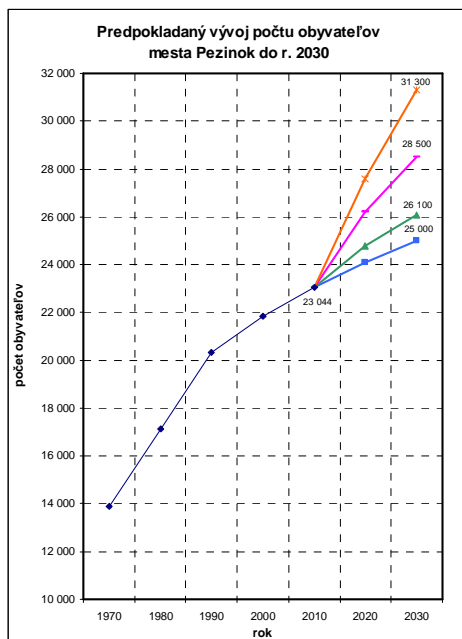
Pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov 26.5.2001 malo mesto Pezinok 21 082 obyvateľov, čo predstavovalo 38,9 % z počtu obyvateľov okresu Pezinok (54 164 obyvateľov) a v r. 2007 podiel obyvateľov mesta z obyvateľstva okresu Pezinok predstavoval 37,9 %.

Pri stanovovaní výhľadovej veľkosti počtu obyvateľov mesta Pezinok vychádzame z prognózovanej veľkosti okresu Pezinok k r. 2015, 2020 a 2025. Za predpokladu, že percentuálne zastúpenie obyvateľov mesta z počtu obyvateľov okresu by bolo stabilné, t.j. rovnaké ako v r. 2007 (37,9 %), počet obyvateľov mesta Pezinok by bol nasledovný:

- r. 2015 22 789 obyvateľov,
- r. 2020 23 249 obyvateľov,
- r. 2025 23 438 obyvateľov.

Pri zohľadnení súčasného demografického vývoja v meste Pezinok (dlhodobý prirodzený prírastok obyvateľstva, migračný a s tým súvisiaci aj celkový prírastok obyvateľstva mesta), a najmä významnej polohy mesta v rámci bratislavskej a bratislavsko – trnavskej aglomerácie, polohy v atraktívnom krajinnom prostredí s výbornými možnosťami na kvalitné bývanie, ako aj po zohľadnení tendencií vývoja obyvateľstva v okrese Pezinok naznačených v oficiálnej prognóze Výskumného demografického centra pri INFOSTAT-e dajú sa predpokladať variantné trendy vývoja obyvateľstva. Podľa možných trendov rozvoja migrácie a územnej pripravenosti mesta, by počet obyvateľov mesta Pezinok do r. 2030 mohol dosiahnuť 25 000 – 26 100 obyvateľov podľa trendového variantu, resp. 28 500 – 31 300 obyvateľov podľa rozvojového variantu. Oba varianty sú naznačené v priloženom grafe.

Prognóza vývoja obyvateľstva mesta Pezinok do r. 2030 (AUREX spol. s r.o.)



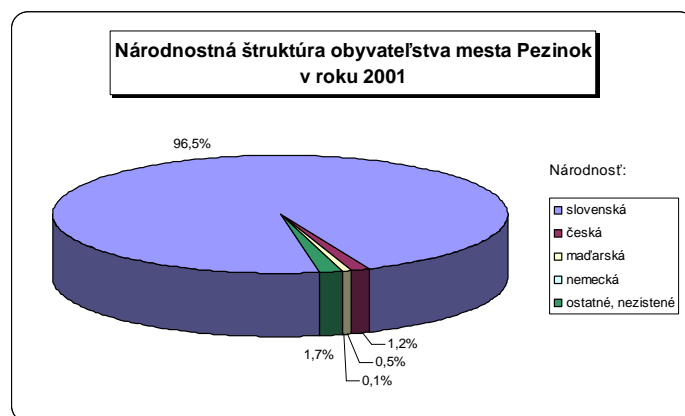
3.2.6. Bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti

V národnostnej štruktúre mesta Pezinok má výrazné zastúpenie obyvateľstvo slovenskej národnosti (96,5 %). K českej národnosti sa hlásilo 1,2 % obyvateľov a k maďarskej 0,5 %. Zastúpenie všetkých ostatných národností sledovaných pri SODB 2001 porporčne nedosahovalo ani pol percenta. Ostatné a nezistené národnosti tvorili 1,4 %.

Národnostná štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok v r. 2001

národnosť	abs.	%
slovenská	20 347	96,51
česká	256	1,21
maďarská	110	0,52
nemecká	21	0,10
ukrajinská	16	0,08
rusínska	15	0,07
ruská	13	0,06
rómska	9	0,04
srbská	3	0,01
poľská	2	0,01
chorvátska	1	0,00
židovská	-	-
ostatné, nezistené	289	1,37
spolu	21 082	100,00

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR



Národnostná štruktúra obyvateľstva okresu Pezinok sa od národnostnej štruktúry obyvateľstva mesta Pezinok postavením jednotlivých národností nelíši. Po dominantnom postavení slovenskej národnosti (97,4 %) nasleduje česká (0,9 %) a maďarská národnosť (0,4 %).

Národnostná štruktúra obyvateľstva okresu a mesta Pezinok v r. 2001

okres, mesto	podiel trvale bývajúceho obyvateľstva podľa národností (%)				
	slovenská	česká	maďarská	nemecká	ostatné, nezistené
okres Pezinok	97,35	0,91	0,44	0,11	1,19

mesto Pezinok	96,51	1,21	0,52	0,10	1,65
---------------	-------	------	------	------	------

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

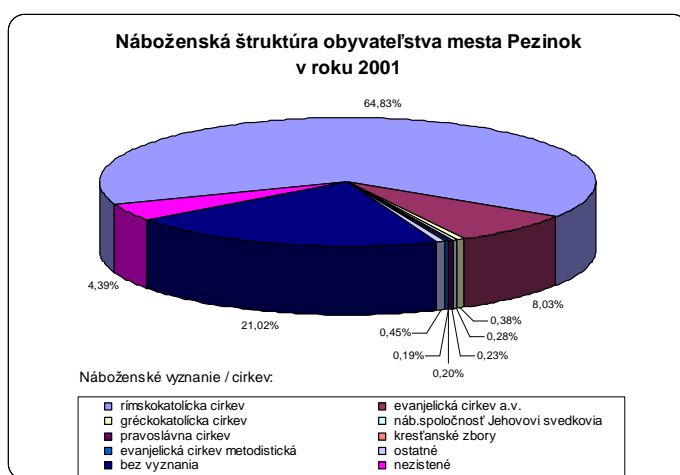
3.2.7. Bývajúce obyvateľstvo podľa náboženskej štruktúry

V meste Pezinok sa v r. 2001 viac než 64 % obyvateľov hlásilo k rímskokatolíckej cirkvi a 8 % obyvateľov prislúchalo k evanjelickej cirkvi augsburského vyznania. Bez vyznania bolo 21 % obyvateľov a 4,4 % obyvateľov neuviedlo náboženskú príslušnosť. Všetky ostatné cirkvi sledované pri SODB 2001 jednotlivo nedosahovali zastúpenie ani 0,5 %.

Náboženská štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok v r. 2001

náboženské vyznanie / cirkev	abs.	%
rímskokatolícka cirkev	13 668	64,83
evanjelická cirkev augsburského vyznania	1692	8,03
gréckokatolícka cirkev	81	0,38
náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	60	0,28
pravoslávna cirkev	48	0,23
kresťanské zbory	42	0,20
evanjelická cirkev metodistická	40	0,19
reformovaná kresťanská cirkev	20	0,09
cirkev československá husitská	10	0,05
bratská jednota baptistov	8	0,04
starokatolícka cirkev	7	0,03
cirkev adventistov siedmeho dňa	7	0,03
židovské náboženské obce	5	0,02
cirkev bratská	3	0,01
apoštolská cirkev	0	0,00
ostatné	34	0,16
bez vyznania	4 431	21,02
nezistené	926	4,39
spolu	21 082	100,00

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR



Okresné hodnoty vykazujú ešte vyššie zastúpenie veriacich, než sú mestské hodnoty. Vyšší podiel dosahuje rímskokatolícka cirkev (71,2 %) aj evanjelická cirkev augsburského vyznania (9,3 %) a podiel obyvateľstva bez vyznania zaznamenáva v okrese Pezinok nižší podiel (14,6 %), než je v meste Pezinok. Religióznou príslušnosť neuviedlo 3,7 % obyvateľov okresu.

Náboženská štruktúra obyvateľstva okresu a mesta Pezinok v r. 2001

okres, mesto	podiel trvale bývajúceho obyvateľstva podľa náboženského vyznania / cirkvi (v %)											spolu
	rímsko-katolícka cirkev	evanjelická cirkev augs. vyznania	grécko-katolícka cirkev	kresťanské zbory	náb.spol. Jehovovi svedkovia	pravoslávna cirkev	evanjelická cirkev metodistická	reformovaná kresťanská cirkev	ostatné	bez vyznania	nezistené	
okres Pezinok	71,19	9,28	0,30	0,16	0,15	0,14	0,14	0,09	0,33	14,57	3,66	100,00
mesto Pezinok	64,83	8,03	0,38	0,20	0,28	0,23	0,19	0,09	0,35	21,02	4,39	100,00

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

3.2.8. Bývajúce obyvateľstvo podľa vzdelania

Údaje za vzdelanostnú štruktúru obyvateľstva sa sledujú iba pri sčítaní obyvateľov. Uvádžame vzdelanostnú štruktúru obyvateľstva staršieho ako 16 rokov na základe podkladov ŠÚ SR zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 za mesto a pre porovnanie aj za okres Pezinok a SR.

Vzdelanostná štruktúra obyv. staršieho ako 16 rokov v meste a v okrese Pezinok a v SR v r. 2001

najvyšší skončený stupeň školského vzdelania	mesto		okres		SR	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
základné	3 198	18,7	9 612	21,7	1 132 995	26,3
stredné bez maturity	4 807	28,1	13 447	30,4	1 264 144	29,4
stredné s maturitou	6 312	36,8	14 959	33,8	1 378 077	32,1
vysokoškolské	2 223	13,0	4 754	10,7	423 324	9,8
bez udania šk. vzdelania	565	3,3	1 369	3,1	85 533	2,0
bez školského vzdelania	19	0,1	115	0,3	15529	0,4
spolu	17 124	100,0	44 256	100,0	4 299 602	100,0

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

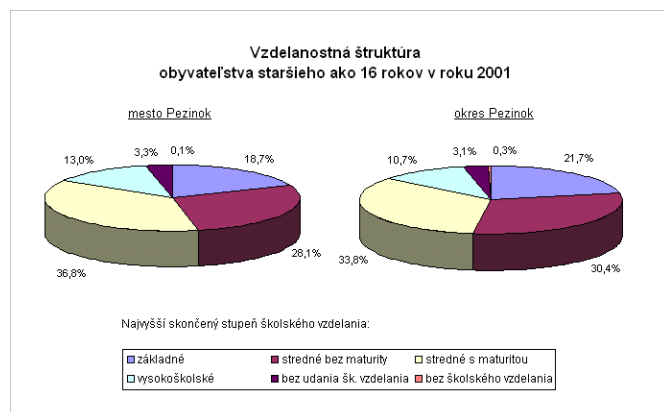
V meste a v okrese Pezinok je priaznivá vzdelanostná štruktúra v porovnaní s celoslovenským priemerom. Je tu viac zastúpené obyvateľstvo s vysokoškolským vzdelaním (priemer za SR = 9,8 %, mesto Pezinok = 13,0 %, okres Pezinok = 10,7 %), menej obyvateľstvo so základným vzdelaním (SR = 26,3 %, mesto Pezinok = 18,7 %, okres Pezinok = 21,7 %) a viac je zastúpené aj obyvateľstvo so stredným vzdelaním s maturitou (priemer za SR = 32,1 %, mesto Pezinok = 36,8 %, okres Pezinok = 33,8 %). Podiel obyvateľstva s najvyšším dosiahnutým stredným vzdelaním bez maturity je v meste Pezinok (28,1 %) nižší ako celoslovenský priemer (29,4 %) a v okrese Pezinok dosahuje hodnotu 30,4 %. Obyvateľstvo bez školského vzdelania tvorí v meste 0,1 % obyvateľstva nad 16 rokov, v okrese 0,3 %. Celoslovenský priemer bol v r. 2001 0,4 %.

Vzdelanostná štruktúra obyv. staršieho ako 16 rokov v meste a v okrese Pezinok v r. 2001

Vzdelanostná štruktúra obyv. staršieho ako 16 rokov v meste Pezinok v r. 2001

najvyšší skončený stupeň školského vzdelania	abs.	%
základné	3 198	18,68
učňovské (bez maturity)	2 780	16,23
stredné odborné (bez maturity)	2 027	11,84
úplné stredné učňovské (s maturitou)	857	5,00
úplné stredné odborné (s maturitou)	4 049	23,65
úplné stredné všeobecné	1 261	7,36
vyššie	145	0,85
vysokoškolské bakalárske	66	0,39
vysokoškolské magisterské, inžinierske, doktorské	2 027	11,84
vysokoškolské doktorandské	130	0,76
vysokoškolské spolu	2 223	12,98
vysokoškolské podľa zamerania:		
- univerzitné	932	41,93
- technické	626	28,16
- ekonomické	403	18,13
- poľnohospodárske	124	5,58
- ostatné	138	6,21
ostatní bez udania školského vzdelania	565	3,30
ostatní bez školského vzdelania	19	0,11
spolu	17 124	100,00

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR



3.2.9. Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov v urbanistických obvodoch mesta Pezinok

Počet obyvateľov na funkčných plochách určených na bývanie v urbanistických obvodoch mesta Pezinok bude závisieť predovšetkým od rozmiestnenia novej

bytovej výstavby na ich území, od predpokladaného úbytku bytového fondu a od znižujúcej sa obloženosti bytov k návrhovému obdobiu. Rozmiestňovanie novonavrhovanej bytovej výstavby v meste Pezinok do návrhového obdobia uvažujeme variantne – podľa variantu A a variantu B, takže aj počet obyvateľov v urbanistických obvodoch na funkčných plochách určených na bývanie sa bude odlišovať vo variante A a B.

V tejto kapitole uvádzame iba počet obyvateľov na funkčných plochách určených na bývanie v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu, celkovú bilanciu bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta podľa variantu A a B uvádzame v kapitole 7. Bytový fond, podkapitola 7.10 Návrh rozvoja bytového fondu v meste Pezinok vzhľadom na disponibilné plochy pre novú výstavbu.

Počet obyvateľov na nových funkčných plochách určených na bývanie v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu A

Vo variante A sa nová bytová výstavba v rozsahu 2 106 bytov predpokladá uskutočniť cca 80 %-ami formou rodinných domov (RD) (1 684 b.j.) a cca 20 %-ami formou bytových domov (BD) (422 b.j.). Byty postavené formou BD by sa mali lokalizovať predovšetkým v urbanistických obvodoch 05 Gánok (210 b.j.) a 02 Pezinok – západ (132 b.j.). Byty postavené formou RD by sa mali v podstatnej miere lokalizovať najmä v urbanistickom obvode 11 Trnianska dolina (662 b.j.).

V urbanistických obvodoch mesta Pezinok predpokladáme na funkčných plochách určených na bývanie nasledujúci počet obyvateľov k návrhovému obdobiu (podľa variantu A).

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie v meste Pezinok – návrh – variant A

urbanistický obvod		Počet obyvateľov		prírastok obyv. podľa ÚPN
p. č.	názov	r. 2001	návrh	2010 - návrh
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	1 029	1 088	63
19	<i>Medvedie</i>	0	609	333
20	<i>Hory</i>	0	0	0
1	<i>Pezinok - stred</i>	1 635	1 451	0
2	<i>Pezinok - západ</i>	7 050	6 797	330
3	<i>Pezinok - sever</i>	5 718	7 925	1 648
4	<i>Cajlanské Záhumenice</i>	1 695	2 987	1 080
5	<i>Gánok</i>	599	1 823	525
6	<i>Pezinok - východ</i>	2 539	2 577	60
7	<i>Mahulianka I</i>	314	722	0
8	<i>Stará hora</i>	6	769	0
9	<i>Liečebne</i>	188	476	305
10	<i>Kramárka</i>	2	142	0
11	<i>Trnianska dolina</i>	22	2 009	1 986
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0
13	<i>Panholec</i>	10	3	0
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	26	0
15	<i>Účelové zariadenie II</i>	0	0	0
16	<i>Mahulianka II</i>	275	237	0
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0
mesto PEZINOK spolu		21 082	29 641	6 330

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, SÚ SR; návrh – AUREX spol. s r.o.

Prírastky počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu by mali podľa variantu A zaznamenať v podstatnej miere urbanistické obvody 03 Pezinok – sever (+2 207 obyvateľov), 11 Trnianska dolina (1 987 obyvateľov), 04 Cajlanské Záhumenice (+1 292 obyvateľov) a 05 Gánok (+1 224 obyvateľov), ale aj UO 08 Stará hora (763

obyv.), 19 Medvedie (609 obyv.), 07 Mahulianka I (408 obyv.), 09 Liečebne (288 obyv.), 10 Kramárka (140 obyv.), 18 Grinava (59 obyv.), 06 Pezinok – východ (38 obyv.) a 14 Účelové zariadenie I (26 obyv.).

Urbanistické obvody 20 Hory, 12 Pri háji, 15 Účelové zariadenie II a 21 Nemocnica nie sú trvale obývané. V ostatných urbanistických obvodoch sa predpokladá úbytok počtu obyvateľov, a to najmä v UO 02 Pezinok – západ (-253 obyv.) a 01 Pezinok – stred (-184 obyv.).

Podľa variantu A počet obyvateľov Pezinka na nových funkčných plochách určených na bývanie by sa mal celkove k návrhovému obdobiu zvýšiť o 8 559 osôb v porovnaní s rokom 2001 (SODB).

Počet obyvateľov na funkčných plochách určených na bývanie v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu B

Vo variante B sa nová bytová výstavba v rozsahu 1 522 bytov predpokladá uskutočniť cca 72 %-ami formou RD (1 100 b.j.) a cca 28 %-ami formou BD (422 b.j.). Byty postavené formou BD by sa mali lokalizovať predovšetkým v urbanistických obvodoch 05 Gánok (210 b.j.) a 02 Pezinok – západ (132 b.j.). Byty postavené formou RD by sa mali v podstatnej miere lokalizovať najmä v urbanistických obvodoch 03 Pezinok – sever (483 b.j.) a 04 Cajlanské Záhumenice (360 b.j.).

V urbanistických obvodoch mesta Pezinok predpokladáme na funkčných plochách určených na bývanie nasledujúci počet obyvateľov k návrhovému obdobiu (podľa variantu B).

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie v meste Pezinok – návrh – variant B

urbanistický obvod		počet obyvateľov		prírastok obyv. podľa ÚPN 2010 - návrh
p. č.	názov	r. 2001	návrh	
18	Myslenice (Grinava)	1 029	1 088	63
19	Medvedie	0	639	363
20	Hory	0	0	0
1	Pezinok - stred	1 635	1 451	0
2	Pezinok - západ	7 050	6 797	330
3	Pezinok - sever	5 718	7 925	1 648
4	Cajlanské Záhumenice	1 695	2 987	1 080
5	Gánok	599	1 823	525
6	Pezinok - východ	2 539	2 577	60
7	Mahulianka I	314	722	0
8	Stará hora	6	897	156
9	Liečebne	188	476	305
10	Kramárka	2	142	0
11	Trnianska dolina	22	71	48
12	Pri háji	0	0	0
13	Panholec	10	3	0
14	Účelové zariadenie I	0	26	0
15	Účelové zariadenie II	0	0	0
16	Mahulianka II	275	237	0
21	Nemocnica	0	0	0
mesto PEZINOK spolu		21 082	27 861	4 578

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, SÚ SR; návrh – AUREX spol. s r.o.

Prírastky počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu by mali podľa variantu B zaznamenať v podstatnej miere urbanistické obvody 03 Pezinok – sever (+2 207 obyvateľov), 04 Cajlanské Záhumenice (+1 292 obyvateľov) a 05 Gánok (+1 224 obyvateľov), ale aj UO 08 Stará hora (891 obyv.), 19 Medvedie (639 obyv.), 07

Mahulianka I (408 obyv.), 09 Liečebne (288 obyv.), 10 Kramárka (140 obyv.), 18 Myslenice (Grinava, 59 obyv.), 11 Trnianska dolina (49 obyv.), 06 Pezinok – východ (38 obyv.) a 14 Účelové zariadenie I (26 obyv.).

Urbanistické obvody 20 Hory, 12 Pri háji, 15 Účelové zariadenie II a 21 Nemocnica nie sú trvale obývané. V ostatných urbanistických obvodoch sa predpokladá úbytok počtu obyvateľov, a to najmä v UO 02 Pezinok – západ (-253 obyv.) a 01 Pezinok – stred (-184 obyv.).

Podľa variantu B počet obyvateľov Pezinka na funkčných plochách určených na bývanie by sa mal celkove k návrhovému obdobiu zvýšiť o 6 779 osôb v porovnaní s rokom 2001.

3.2.10. Veková štruktúra obyvateľstva trvale žijúceho na funkčných plochách určených pre bývanie v urbanistických obvodoch mesta Pezinok

V Prognóze vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2025, vypracovanej Výskumným demografickým centrom (VDC) pri INFOSTAT-e v novembri 2008, sa predpokladá k roku 2025 nasledujúca skladba obyvateľstva okresu Pezinok podľa veku:

Veková štruktúra obyvateľstva okresu Pezinok v roku 2025 – prognóza VDC

rok	počet obyvateľov				
	spolu	0 - 14	15 - 44	45 - 64	65+
2025	61 842	8 562	22 431	19 147	11 701
rok	% obyvateľov				
	spolu	0 - 14	15 - 44	45 - 64	65+
2025	100,0	13,8	36,3	31,0	18,9

Zdroj: Prognóza vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2025, INFOSTAT, VDC, november 2008

Veková štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok v roku 2009 v relatívnom vyjadrení bola na približne rovnakej úrovni ako možno sledovať v prípade okresu Pezinok.

Veková štruktúra obyvateľstva okresu a mesta Pezinok v roku 2009 (stav k 31.12.)

územie	% obyvateľov				
	spolu	0 - 14	15 - 44	45 - 64	65+
okres Pezinok	100,0	15,0	46,8	26,9	11,3
mesto Pezinok	100,0	14,9	47,4	28,0	9,6

Zdroj: ŠÚ SR, 2011

Skladbu vekovej štruktúry obyvateľstva mesta Pezinok k návrhovému obdobiu predpokladáme v tom istom zložení, ako je v oficiálnej prognóze VDC predpokladaný okresný priemer k roku 2025. Počet obyvateľov trvale žijúcich na funkčných plochách určených pre bývanie v meste Pezinok bol k návrhovému obdobiu stanovený na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a na 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Veková skladba tohto obyvateľstva by teda mohla byť nasledujúca:

Veková štruktúra obyvateľstva trvale žijúceho na funkčných plochách určených na bývanie v meste Pezinok – návrh

variant	obyvateľstvo				
	spolu	0 - 14	15 - 44	45 - 64	65+
variant A – návrh (abs.)	29 641	4 090	10 760	9 189	5 602
variant A – návrh (%)	100,0	13,8	36,3	31,0	18,9
variant	obyvateľstvo				
	spolu	0 - 14	15 - 44	45 - 64	65+
variant B – návrh (abs.)	27 861	3 845	10 113	8 637	5 266
variant B – návrh (%)	100,0	13,8	36,3	31,0	18,9

Zdroj: AUREX spol. s r.o., 2011

Veková štruktúra obyvateľstva mesta Pezinok k návrhovému obdobiu sa vyznačuje znižovaním podielu najmladšieho (0-14 ročných) a produktívneho obyvateľstva (15-64 rokov) a podstatným zvyšovaním podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku (65+ rokov).

Podľa uvedenej prognózy vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva v meste Pezinok, podiel najmladšej zložky obyvateľstva k návrhovému obdobiu bude klesať zo 14,9 % v roku 2009 na 13,8 % k návrhovému obdobiu, podiel produktívneho obyvateľstva klesne zo 75,4 % na 67,3 % a poproduktívna zložka bude v návrhovom období tvoriť 18,9 % z celkového počtu obyvateľov Pezinka, kým v roku 2009 tvorila 9,6 % na celkovom počte obyvateľov mesta.

3.3. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo podľa výberového zisťovania pracovných síl zahŕňa všetky osoby vo veku od 15 rokov, ktoré patria medzi pracujúcich v civilnom sektore, nezamestnaných alebo príslušníkov ozbrojených zložiek.

Miera ekonomickej aktivity vyjadruje podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva k počtu obyvateľov v produktívnom a poproduktívnom veku. Na jej výšku vplývajú aj faktory, ako sú šedá ekonomika, odchod časti obyvateľstva za prácou do zahraničia a pod.

Za jednotlivé sídla sa sleduje štruktúra ekonomicky aktívneho obyvateľstva podľa odvetvia hospodárstva iba pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov. Za mesto Pezinok sú uvedené údaje za jednotlivé sektory národného hospodárstva, ako aj podľa odvetvia hospodárstva, na základe podkladov Štatistického úradu SR zo SODB v roku 2001.

Pri SODB 2001 sa za ekonomicky aktívne obyvateľstvo považovali osoby, ktoré boli v rozhodujúcom okamihu sčítania v pracovnom, členskom, služobnom alebo v obdobnom pomere k nejakej organizácii, družstvu, súkromnej osobe alebo inému právnomu subjektu, zamestnávateľa, pomáhajúci, nezamestnaní, osoby samostatne činné, a to bez ohľadu na dĺžku pracovného úväzku. Za ekonomicky aktívnych sa považovali aj osoby v základnej vojenskej službe, náhradnej alebo civilnej službe, na vojenskom cvičení, vo väzbe a vo výkone trestu odňatia slobody - pokiaľ trval ich pracovný pomer, osoby na materskej (rodičovskej) dovolenke, ak trval ich pracovný pomer.

3.3.1. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo v okrese a v meste Pezinok

V r. 2001 bolo v okrese Pezinok 29 962 ekonomicky aktívnych osôb, v meste Pezinok to bolo 11 898 osôb, čo predstavuje 56,4 % z celkového počtu trvale bývajúcich osôb mesta (21 082 obyvateľov). Z 11 898 ekonomicky aktívnych osôb bolo 5 967 mužov (50,2 %) a 5 931 žien (49,8 %). V meste Pezinok sa koncentruje 39,7 % ekonomicky aktívnych osôb okresu Pezinok.

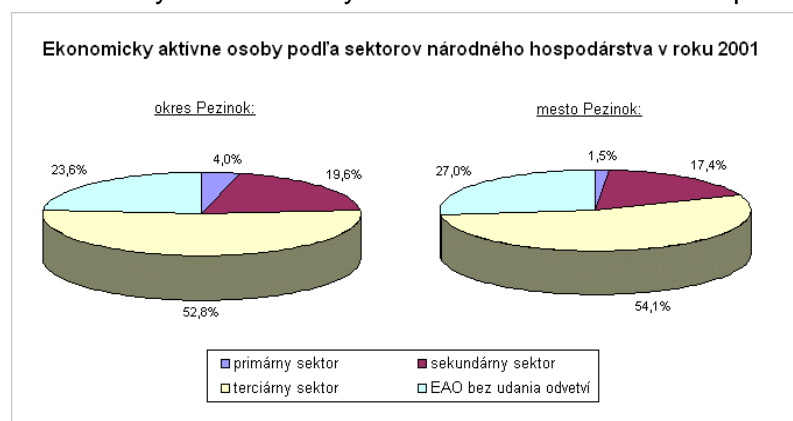
Ekonomicky aktívne obyvateľstvo sa v rámci SR, okresu a mesta Pezinok sústreďovalo podľa sektorov národného hospodárstva v r. 2001 takto:

Ekonomicky aktívne osoby v SR, v okrese a v meste Pezinok podľa sektorov NH v r. 2001

územie	ekonomicky aktívne osoby v:						EAO bez udania odvetví		EAO spolu
	primárnom sektore		sekundárnom sektore		terciárnom sektore		(abs.)	(%)	(abs.)
	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)			
SR	147 855	5,4	756 795	27,5	1 221 043	44,4	622 357	22,7	2 748 050
okres Pezinok	1 198	4,0	5 868	19,6	15 814	52,8	7 082	23,6	29 962
mesto Pezinok	173	1,5	2 074	17,4	6 442	54,1	3 209	27,0	11 898

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Ekonomicky aktívne osoby v okrese a v meste Pezinok podľa sektorov NH v r. 2001



Najvyšší podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva v okrese Pezinok je v terciárnom sektore (52,8 %). V sekundárnom sektore pracuje 19,6 % a v primárnom sektore 4,0 % ekonomicky aktívnych. K neudaným odvetviam sa hlásilo 23,6 % EAO.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo v meste Pezinok pôsobí taktiež predovšetkým v terciárnom sektore (54,1 %). V sekundárnom sektore pracuje 17,4 % ekonomicky aktívnych, v primárnom sektore len 1,5 % a v neudaných odvetviach bolo zaradených 27,0 % EAO.

Ekonomická aktivita obyvateľstva mesta Pezinok (56,4 %) bola v r. 2001 o 1,1 % nad úrovňou okresného a o 5,3 % nad úrovňou celoslovenského priemeru (51,1 %).

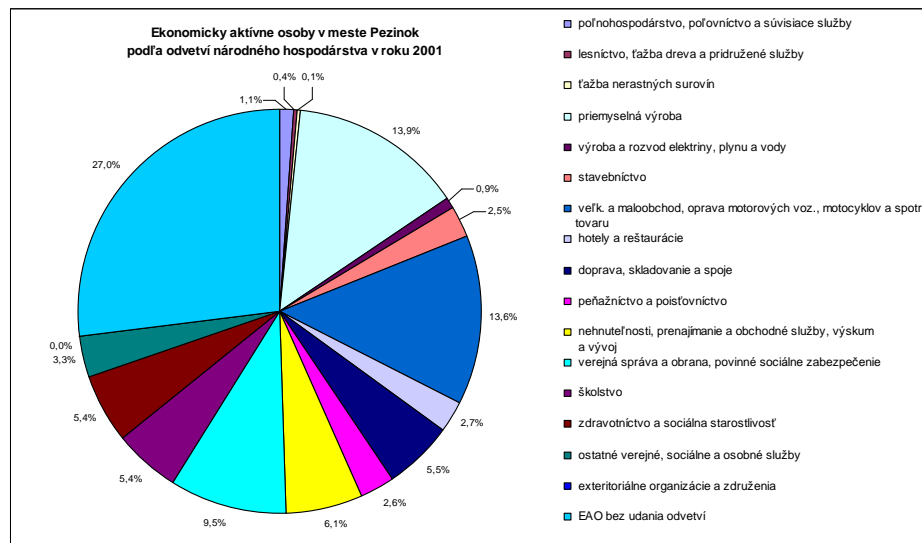
V ďalšej tabuľke uvádzame prehľad o ekonomicky aktívnom obyvateľstve v jednotlivých odvetviach národného hospodárstva v r. 2001 v absolútnom aj relatívnom vyjadrení za mesto aj okres Pezinok aj za celú SR.

EAO v meste a v okrese Pezinok a v SR podľa odvetví NH v r. 2001

odvetvie hospodárstva	ekonomicky aktívne osoby v meste Pezinok		ekonomicky aktívne osoby v okrese Pezinok		ekonomicky aktívne osoby v SR	
	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)
poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	130	1,1	1 067	3,6	118 453	4,3
lesníctvo, ťažba dreva a pridružené služby	43	0,4	127	0,4	29 254	1,1
rybolov, chov rýb	-	-	4	0,0	148	0,0
ťažba nerastných surovín	12	0,1	19	0,1	18 148	0,7
priemyselná výroba	1 651	13,9	4 502	15,0	554 130	20,2
výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	112	0,9	402	1,3	45 508	1,7
stavebníctvo	299	2,5	945	3,2	139 009	5,1
veľkoobchod a maloobchod, oprava motorových vozidiel, motocyklov a spotrebného tovaru	1 615	13,6	3 748	12,5	271 297	9,9
hotely a reštaurácie	318	2,7	788	2,6	63 636	2,3
doprava, skladovanie a spoje	657	5,5	1 970	6,6	143 745	5,2
peňažníctvo a poisťovníctvo	312	2,6	745	2,5	40 684	1,5
nehnutelnosti, prenájmanie a obchodné služby, výskum a vývoj	723	6,1	1 857	6,2	114 742	4,2
verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	1 136	9,5	2 658	8,9	198 760	7,2
školsťvo	642	5,4	1 630	5,4	141 343	5,1
zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	638	5,4	1 484	5,0	141 343	5,1
ostatné verejné, sociálne a osobné služby	396	3,3	924	3,1	79 347	2,9
súkromné domácnosti s domácim personálom	-	-	-	-	308	0,0
exteritoriálne organizácie a združenia	5	0,0	10	0,0	1 449	0,1
EAO bez udania odvetví	3 209	27,0	7 082	23,6	622 357	22,6
EAO spolu	11 898	100,0	29 962	100,0	2 748 050	100,0
obyvateľstvo	mesto Pezinok		okres Pezinok		SR	
ekonomicky aktívne osoby (EAO)	11 898		29 962		2 748 050	
trvale bývajúce obyvateľstvo (TBO)	21 082		54 164		5 379 455	
podiel EAO z TBO (%)	56,44		55,32		51,08	

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Ekonomicky aktívne osoby v meste Pezinok podľa odvetví NH v r. 2001



Ekonomicky aktívne obyvateľstvo podľa ZSJ mesta Pezinok v r. 2001

V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad ekonomicky aktívneho obyvateľstva v jednotlivých častiach obce a základných sídelných jednotkách Pezinka v r. 2001.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo podľa ZSJ mesta Pezinok v r. 2001

obec, časť obce, základná sídelná jednotka (diel ZSJ)	r. 2001				
	trvale byvajúce obyvateľstvo	ekonomicky aktívne obyvateľstvo		podiel EAO z trvale byvajúceho obyvateľstva	podiel EAO odch. za prácou z EAO spolu
		spolu	odch. za prácou		
Pezinok	21 082	11 898	4 241	56,4	35,6
1. Grinava	1 029	550	209	53,4	38,0
Grinava	1 029	550	209	53,4	38,0
Medvedie	0	0	0	0,0	0,0
Hory	0	0	0	0,0	0,0
2. Pezinok	20 053	11 348	4 032	56,6	35,5
Pezinok - stred	1 635	765	276	46,8	36,1
Pezinok - západ	7 050	4 052	1 379	57,5	34,0
Pezinok - sever	5 718	3 186	1 109	55,7	34,8
Cajlanské Záhumerice	1 695	990	371	58,4	37,5
Gánok	599	357	164	59,6	45,9
Pezinok - východ	2 539	1 557	600	61,3	38,5
Mahulianka I	314	187	49	59,6	26,2
Stará hora	6	3	0	50,0	0,0
Liečebne	188	94	26	50,0	27,7
Kramárka	2	2	1	100,0	50,0
Trnianska dolina	22	11	3	50,0	27,3
Pri háji	0	0	0	0,0	0,0
Panholec	10	3	1	30,0	33,3
Účelové zariadenie I	0	0	0	0,0	0,0
Účelové zariadenie II	0	0	0	0,0	0,0
Mahulianka II	275	141	53	51,3	37,6
Nemocnica	0	0	0	0,0	0,0

Zdroj: Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 2002, ŠÚ SR

V časti obce Pezinok bolo v r. 2001 11 348 ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavuje 95,4 % z celkového počtu EAO mesta Pezinok a 56,6 % z trvale byvajúceho obyvateľstva dotknutej časti obce. Podiel ekonomicky aktívnych osôb odchádzajúcich za prácou z celkového počtu EAO časti Pezinok je 35,5 %. V časti

obce Grinava bolo v r. 2001 550 ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavuje 53,4 % z trvale bývajúceho obyvateľstva príslušnej časti. Podiel ekonomicky aktívnych osôb odchádzajúcich za prácou z časti Grinava z celkového počtu EAO dotknutej časti je 38,0 %.

Čo sa týka ZSJ, najvyšší počet ekonomicky aktívnych osôb bol v r. 2001 v ZSJ Pezinok – západ (4 052 EAO), kde podiel ekonomicky aktívnych osôb z trvale bývajúceho obyvateľstva ZSJ bol 57,5 % a podiel ekonomicky aktívnych osôb odchádzajúcich za prácou z ekonomicky aktívneho obyvateľstva ZSJ bol 34,0 %. V ZSJ Pezinok – sever bolo 3 186 ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavuje 55,7 % z celkového počtu trvale bývajúcich obyvateľov ZSJ a podiel EAO odchádzajúcich za prácou z ekonomicky aktívneho obyvateľstva ZSJ bol 34,8 %.

3.3.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva trvale žijúceho na funkčných plochách určených pre bývanie

V meste Pezinok bolo v roku 2001 (stav k 26.5.) 11 898 ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavuje 56,4 % z celkového počtu trvale bývajúcich osôb v meste, 85,7 % z počtu obyvateľov v produktívnom veku t.j. 15-54 rokov ženy, 15-59 rokov muži a 78,8 % z počtu obyvateľov v produktívnom veku tzn. 15-64 rokov (v súčasnosti používaná metodika EÚ pre vymedzenie hlavných vekových skupín).

K návrhovému obdobiu, nakoľko je v oficiálnych prognózach vývoja obyvateľstva spracovaných Výskumným demografickým centrom pri INFOSTAT-e (november 2008) zohľadnené predlžovanie produktívneho veku, vychádzame pri výpočte ekonomicky aktívnych osôb k návrhovému obdobiu z predpokladaného počtu obyvateľov v produktívnom veku (15-64 rokov) k návrhovému obdobiu a z podielu ekonomicky aktívnych osôb z obyvateľstva v produktívnom veku (15-64 rokov) v roku 2001.

Počet obyvateľov v produktívnom veku vzhľadom na funkčné plochy na bývanie v meste Pezinok sa k návrhovému obdobiu predpokladá takto:

Počet obyvateľov v produktívnom veku (15-64 rokov) vzhľadom na funkčné plochy na bývanie v meste Pezinok – návrh

veková skupina	počet osôb	
	návrh – variant A	návrh – variant B
15 – 44	10 760	10 113
45 – 64	9 189	8 637
produktívny vek spolu	19 949	18 750

Zdroj: AUREX spol. s r.o., 2011

Za predpokladu, že z počtu obyvateľov v produktívnom veku bude cca 78,8 % zapojených do ekonomicky aktívneho života, môžeme predpokladať nasledujúci počet ekonomicky aktívnych osôb k návrhovému obdobiu:

- variant A – 15 720 ekonomicky aktívnych osôb,
- variant B – 14 780 ekonomicky aktívnych osôb.

K návrhovému obdobiu predpokladáme, že v Pezinku bude cca 14 780 – 15 720 ekonomicky aktívnych osôb, čo je o približne 2 880 – 3 820 EAO viac v porovnaní s rokom 2001. Tento nárast počtu ekonomicky aktívnych osôb bude vytvárať tlak na tvorbu pracovných príležitostí.

3.3.3. Dochádzka a odchádzka

Dochádzka a odchádzka je spracovaná na základe podkladov ŠÚ SR zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov k 26.5. 2001.

Dochádzkou do zamestnania, škôl, učenia sa rozumie dochádzka mimo obce, v ktorej mala sčítaná osoba trvalý pobyt. Údaje o dochádzke boli spracované z údajov

o mieste (obci, okrese) trvalého bydliska sčítanej osoby a o mieste (obci, okrese) pracoviska alebo školy.

Údaje o dochádzke boli spracované za pracujúcich, pracujúcich dôchodcov, žiakov, učňov, študentov, ktorí uviedli dochádzku denne a inak ako denne.

Dennou dochádzkou sa rozumie každodenné pravidelné dochádzanie do zamestnania alebo do školy. Dennú dochádzku uviedli aj osoby prechodne ubytované v mieste zamestnania, školy (ubytovňa, podnájom, internát), uviedli dochádzku z miesta ich prechodného ubytovania do zamestnania alebo do školy.

Údaje o dochádzke sú spracované za všetky obce. Pri dochádzke sú údaje triedené podľa centier odchádzky, menovite sú uvedené v prípade, že z nich odchádza 10 a viac osôb. Podobne pri odchádzke sú uvedené menovite centrá dochádzky, ak do nich dochádza 10 a viac osôb.

Dochádzka do mesta Pezinok

Do mesta Pezinok dochádzalo v r. 2001 za prácou 3 528 ekonomicky aktívnych osôb. Z obcí v rámci okresu Pezinok dochádzalo do mesta Pezinok spolu 2 004 ekonomicky aktívnych osôb, čo tvorilo 56,8 % z celkového počtu dochádzajúcich za prácou do Pezinka. Čo sa týka ekonomicky aktívnych osôb dochádzajúcich za prácou z ostatných obcí mimo okresu Pezinok, najviac ich dochádzalo z Bratislavy, hl.m. SR (418 EAO), zo Senca (86 EAO), Trnavy (73 EAO), Cífera (41 EAO) a Malaciek (34 EAO). Celkovo dochádzalo za prácou do mesta Pezinok z obcí iných okresov 1 524 (43,2 %) ekonomicky aktívnych osôb.

Okrem ekonomicky aktívnych osôb dochádzalo v r. 2001 do Pezinka 867 žiakov a študentov, z toho 303 žiakov dochádzalo do ZŠ, 220 do SOU, 334 do SŠ a 10 do VŠ. Z počtu 867 dochádzajúcich žiakov a študentov bolo 517 (59,6 %) dochádzajúcich z obcí okresu Pezinok a 350 žiakov a študentov (40,4 %) dochádzalo z obcí iných okresov.

Denná dochádzka do mesta Pezinok, pod ktorou sa rozumie každodenné pravidelné dochádzanie do zamestnania alebo do školy, predstavovala v r. 2001 celkovo 3 008 osôb, z toho 1 801 dochádzajúcich osôb (59,9 %) bolo z obcí okresu Pezinok a 1 207 (40,1 %) bolo z obcí iných okresov.

V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad o počte dochádzajúcich za prácou do Pezinka v r. 2001.

Dochádzka do zamestnania do mesta Pezinok v r. 2001

obec dochádzky - obec odchádzky	EAO dochádzajúce do zamestnania
do mesta Pezinok z obce, mesta v okrese Pezinok:	
Modra	514
Šenkvice	237
Viničné	155
Svätý Jur	137
Častá	132
Slovenský Grob	129
Vínosady	117
Limbach	112
Budmerice	107
Dofany	81
Dubová	79
Višťuk	73
Báhoň	60
Jablonec	45
Štefanová	18
Píla	8
dochádzajúci v rámci okresu Pezinok spolu	2 004
<i>podiel dochádzajúcich do zamestnania do mesta Pezinok z obcí v rámci okresu PK zo všetkých dochádzajúcich (%)</i>	56,8
dochádzajúci z iných okresov spolu	1 524
úhrn dochádzajúcich za mesto Pezinok	3 528

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Odchádzka z mesta Pezinok

Z celkového počtu 11 898 ekonomicky aktívnych osôb v meste Pezinok v r. 2001 odchádzalo za prácou mimo obce bydliska 4 241 ekonomicky aktívnych osôb, čo je 35,6 % z celkového počtu ekonomicky aktívnych. Do vybraných obcí v rámci okresu Pezinok (uvedené menovite v podkladoch zo SODB 2001) odchádzalo z Pezinka 660 ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavuje 15,6 % z konečného počtu odchádzajúcich za prácou. Čo sa týka ekonomicky aktívnych osôb odchádzajúcich za prácou do ostatných obcí mimo okresu Pezinok, najviac ich odchádzalo do Bratislavy (3 159 EAO).

Z celkového počtu odchádzajúcich z Pezinka smeruje do obcí okresu Pezinok 678 osôb (16,0 %), do obcí iného okresu 3 496 ekonomicky aktívnych osôb (82,4 %) a do zahraničia odchádza 67 osôb (1,6 %).

Okrem ekonomicky aktívnych osôb odchádzalo v r. 2001 z Pezinka 889 žiakov a študentov, z toho bolo 106 žiakov odchádzajúcich do ZŠ, 71 do SOU, 378 do SŠ a 334 do VŠ. Z celkového počtu odchádzajúcich žiakov a študentov z mesta Pezinok bolo 125 (14,1 %) odchádzajúcich do obcí v rámci okresu Pezinok, 737 do obcí iných okresov (82,9 %) a 27 (3,0 %) bolo odchádzajúcich do zahraničia.

Denná odchádzka z mesta Pezinok predstavovala v r. 2001 celkovo 3 590 osôb, z toho 589 (16,4 %) bolo odchádzajúcich do obcí okresu Pezinok, 2 968 osôb (82,7 %) odchádzalo do obcí iných okresov a 33 (0,9 %) do zahraničia.

V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad o počte ekonomicky aktívnych osôb odchádzajúcich za prácou z Pezinka v r. 2001.

Odchádzka do zamestnania z mesta Pezinok v r. 2001

obec odchádzky - obec dochádzky	EAO odchádzajúce do zamestnania
z mesta Pezinok do obce, mesta v okrese Pezinok:	
Modra	362
Limbach	74
Šenkvice	47
Svätý Jur	46
Slovenský Grob	38
Viničné	34
Vínosady	31
Častá	16
Báhoň	12
<i>spolu odchádzajúci do zamestnania z mesta Pezinok do vybraných obcí v rámci okresu Pezinok</i>	<i>660</i>
<i>podiel odchádzajúcich do zamestnania z mesta Pezinok do vybraných obcí v rámci okresu Pezinok zo všetkých odchádzajúcich (%)</i>	<i>15,6</i>
<i>odchádzajúci do zamestnania z mesta Pezinok do ostatných obcí v okrese Pezinok</i>	<i>18</i>
odchádzajúci v rámci okresu Pezinok spolu	678
odchádzajúci do iných okresov spolu	3 496
odchádzajúci do zahraničia	67
úhrn odchádzajúcich za mesto Pezinok	4 241

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

3.3.4. Nezamestnanosť v okrese a v meste Pezinok

V okrese Pezinok bolo ku koncu mesiaca január 2011 celkovo 2 020 evidovaných nezamestnaných, z toho bolo 948 žien a 1 072 mužov. Disponibilných uchádzačov o zamestnanie bolo 1 903.

Miera evidovanej nezamestnanosti v okrese Pezinok dosahovala hodnotu 6,18 %, čo je o 1,32 % vyššia nezamestnanosť, ako bola k tomu dátumu miera evidovanej nezamestnanosti v Bratislavskom kraji (tu MEN dosiahla úroveň 4,86 %) a o 6,80 % nižšia, než bol celoslovenský priemer (MEN v SR k 31.12. 2011 dosahovala 12,98 %).

Nasledujúca tabuľka ponúka prehľad vývoja ukazovateľov nezamestnanosti v okrese a v meste Pezinok v r. 2001-2011.

Vývoj nezamestnanosti v okrese a v meste Pezinok v r. 2001-2011

rok	počet uchádzačov o zamestnanie okres Pezinok	z toho počet disponibilných UoZ okres Pezinok	miera evidovanej nezamestnanosti (%) okres Pezinok	počet uchádzačov o zamestnanie mesto Pezinok	z toho počet disponibilných UoZ mesto Pezinok
31.12.2001	2 200	2 071	7,35	880	-
31.12.2002	2 011	1 856	6,32	861	-
31.12.2003	1 899	1 729	5,84	859	793
31.12.2004	1 504	1 303	4,41	609	532
31.12.2005	1 148	1 013	3,50	448	399
31.12.2006	1 036	918	3,12	391	332
31.12.2007	827	738	2,49	332	293
31.12.2008	917	835	2,78	372	329
31.12.2009	1 856	1 750	5,68	739	682
31.12.2010	1 973	1 864	5,96	754	707
31.1.2011	2 020	1 903	6,18	779	732

Zdroj: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Pezinku

UoZ – uchádzač o zamestnanie

Miera evidovanej nezamestnanosti = ((disponibilní uchádzači o zamestnanie) / (ekonomicky aktívne obyvateľstvo)) * 100

* Mieru evidovanej nezamestnanosti uvádzame len za okres Pezinok, vzhľadom k tomu, že ekonomicky aktívne obyvateľstvo je vykazované len do úrovne okresu.

K 31.1. 2011 bolo v meste Pezinok 779 nezamestnaných, z toho bolo 732 disponibilných nezamestnaných. Miera evidovanej nezamestnanosti za jednotlivé obce sa neuvádza vzhľadom k tomu, že ekonomicky aktívne obyvateľstvo je vykazované len do úrovne okresu. Za jednotlivé obce sa uvádza len počet uchádzačov o zamestnanie.

Nasledujúca tabuľka uvádza prehľad štruktúry uchádzačov o zamestnanie v meste Pezinok ku koncu decembra 2008 podľa veku, podľa dosiahnutého stupňa vzdelania a podľa doby evidencie.

Nezamestnanosť v meste Pezinok k 31.12. 2008

uchádzači o zamestnanie	abs.	%
podľa veku:		
15 - 19 rokov	2	0,5
20 - 29 rokov	122	32,8
30 - 39 rokov	86	23,1
40 - 49 rokov	66	17,8
50 - 59 rokov	86	23,1
60 a viac rokov	10	2,7
podľa vzdelania:		
základné vzdelanie	56	15,1
stredné vzdelanie bez maturity	106	28,5
stredné vzdelanie s maturitou	162	43,5
vysokoškolské (vrátane Bc.) + vedecké vzdelanie	48	12,9
bez vzdelania	0	0,0
podľa doby evidencie:		
do 3 mesiacov	151	40,6
4 - 6 mesiacov	88	23,6
7 - 9 mesiacov	52	14,0
10 - 12 mesiacov	19	5,1
13 - 24 mesiacov	26	7,0
25 - 36 mesiacov	8	2,2
37 - 48 mesiacov	9	2,4
nad 48 mesiacov	19	5,1
počet nezamestnaných celkom	372	100,0

Zdroj: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Pezinku, 2009

Podľa veku najvyšší podiel nezamestnaných tvorili 20-29 ročné osoby (32,8 %) a 30-39 a 50-59 roční (obidve kategórie po 23,1 %). Podiel 30 a viac ročných nezamestnaných osôb predstavoval 66,7 % z celkového počtu nezamestnaných.

Podľa vzdelania tvorili najvyššie percento nezamestnaní so stredoškolským vzdelaním s maturitou (43,5 %) a bez maturity (28,5 %). Vysokoškolsky vzdelaní nezamestnaní a vedeckí pracovníci tvorili 12,9 %.

Podľa doby evidencie bolo 40,6 % evidovaných nezamestnaných do 3 mesiacov, 23,6 % tvorili nezamestnaní do 4-6 mesiacov a 14,0 % do 7-9 mesiacov. Celkove do 12 mesiacov bolo 83,3 % všetkých nezamestnaných. 16,7 % z celkového počtu uchádzačov o zamestnanie tvorili osoby nezamestnané viac než rok.

3.4. Hospodárska základňa – pracovné príležitosti

Za okres Pezinok je uvedený počet pracovníkov v národnom hospodárstve, tak ako ich sleduje Štatistický úrad SR každoročne do úrovne okresov v publikácii Zamestnanosť v SR, krajoch a okresoch.

Údaje o počte pracujúcich boli spracované na základe údajov z ročného výkazu Práca 3-01, údajov o malých podnikoch do 20 zamestnancov z výkazu Práca 12-01 a odhadov za súkromných podnikateľov nezapísaných do obchodného registra.

Počty pracujúcich v hospodárstve zahŕňajú zamestnancov v evidenčnom počte ekonomických organizácií, vrátane cudzích štátnych príslušníkov legálne pracujúcich na území SR, pracujúcich v poproduktívnom veku alebo pracujúcich v drobnom súkromnom sektore.

V počtoch zamestnancov podľa štatistického výkazníctva nie sú zahrnutí súkromní podnikatelia a ich spoločníci. V počtoch pracujúcich nie sú ďalej zahrnutí príslušníci ozbrojených zložiek, osoby na materskej a rodičovskej dovolenke, uční a ekonomicky činné osoby, ktoré nie sú štatisticky sledované (napr. osoby vykonávajúce prácu na dohodu).

Pracujúci s jediným alebo hlavným zamestnaním zahŕňajú všetky osoby v pracovnom, služobnom alebo členskom pomere k štátnej, družstevnej alebo inej organizácii, alebo osoby individuálne hospodáriace bez rozdielu veku, štátnej príslušnosti, dĺžky pracovnej doby, pokiaľ túto činnosť vykonávajú ako jediné alebo hlavné zamestnanie.

Počty pracujúcich boli vykázané v tých okresoch, kde majú svoje pracovisko, nie podľa sídla závodu alebo podniku. Pracovisko je zaradené do toho odvetvia hospodárstva, do ktorého sa zaraďuje celý ekonomický subjekt svojou hlavnou činnosťou.

Triedenie do odvetví sa vykazuje podľa Odvetvovej klasifikácie ekonomických činností do úrovne kategórií.

3.4.1. Hospodárska základňa okresu Pezinok

Počet pracovných príležitostí v okrese Pezinok za roky 1999-2007 vzrástol z 15 503 na 18 071 t.j. o 2 568 pracovných miest. Intenzita pracovných príležitostí, tzn. počet pracovných príležitostí na 100 obyvateľov dosahovala v r. 1999 hodnotu 28,7 a v r. 2007 31,6. Ostatné okresy Bratislavského kraja zaznamenali v r. 2007 nasledujúce hodnoty intenzity pracovných príležitostí: okres BA I – 194,4; BA II – 84,2; BA III – 111,0; BA IV – 45,1; BA V – 36,6; Malacky – 37,8 a Senec – 30,4).

V jednotlivých národohospodárskych sektoroch, kde zaraďujeme odvetvia takto:

- I. primárny sektor - poľnohospodárstvo a lesníctvo
- II. sekundárny sektor - priemysel a stavebníctvo
- III. terciárny sektor - ostatné odvetvia

je počet pracujúcich nasledujúci:

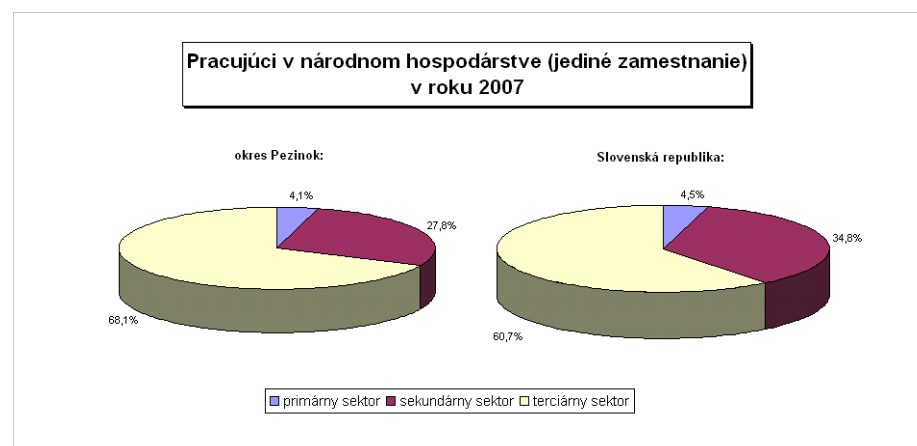
Pracujúci v sektoroch národného hospodárstva - jediné zamestnanie - v okrese Pezinok v r. 1999 a 2007

sektor NH	rok 1999		rok 2007		prírastok (úbytok) pracujúcich v r. 1999-2007
	abs.	%	abs.	%	
I.	1 391	9,0	746	4,1	-645
II.	4 863	31,4	5 015	27,8	152
III.	9 249	59,6	12 311	68,1	3 062
spolu	15 503	100,0	18 071	100,0	2 568

Zdroj: Zamestnanosť v SR, krajoch a okresoch 1999, 2007, SÚ SR

V období r. 1999-2007 značne klesol podiel zamestnaných v primárnom sektore z 9,0 % v r. 1999 na 4,1 % v r. 2007. Taktiež v sledovanom období poklesol podiel zamestnaných v sekundárnom sektore z 31,4 % na 27,8 %. Narástol podiel pracujúcich v terciárnom sektore, a to z 59,6 % na 68,1 %.

Pracujúci v sektoroch národného hospodárstva – jediné zamestnanie – v okrese Pezinok a v SR v r. 2007



V predchádzajúcom grafe je zobrazené porovnanie štruktúry pracujúcich v jedinom zamestnaní podľa sektorov národného hospodárstva v okrese Pezinok a v Slovenskej republike v r. 2007. Čo sa týka vývoja na úrovni štátu, v Slovenskej republike pracovalo v r. 1999 v primárnom sektore 7,8 % pracujúcich osôb, v sekundárnom 35,1 % a v terciárnom 57,1 % osôb. K r. 2007 už sledujeme pokles v primárnom sektore na 4,5 %, v sekundárnom na 34,8 % a v terciárnom nárast na 60,7 %.

V okrese Pezinok bola najvyššia zamestnanosť v r. 1999 v odvetví priemyslu (podiel pracujúcich bol 25,1 %), druhým najzastúpenejším odvetvím bol obchod (17,5 %), na treťom mieste podľa podielu zamestnaných nasledovalo školstvo (9,6 %) a na štvrtom nehnuteľnosti, prenájom, obchodné činnosti (9,3 %). Na piatom mieste sa v r. 1999 umiestnilo pôdohospodárstvo, rybolov (9,0 %), ďalej nasledovalo zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (7,0 %), stavebníctvo (6,2 %), doprava, pošty a telekomunikácie (4,6 %), verejná správa (3,7 %), hotely, reštaurácie (2,6 %) a na poslednom mieste bolo zastúpené finančné sprostredkovanie (1,6 %). Ostatné spoločenské služby tvorili 3,8 %.

V r. 2007 bol najvyšší podiel pracujúcich v odvetví obchodu (24,9 %), na druhom mieste nasledovalo odvetvie priemyslu (21,0 %), na treťom mieste bolo školstvo (9,6 %), ďalej nehnuteľnosti, prenájom, obchodné činnosti (8,1 %), stavebníctvo (6,8 %), doprava, pošty a telekomunikácie (6,2 %), zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (5,7 %), pôdohospodárstvo, rybolov (4,1 %), verejná správa (3,8 %), hotely, reštaurácie

(2,1 %) a nakoniec finančné sprostredkovanie (1,5 %). Ostatné spoločenské služby tvorili 6,2 %.

Podiel pracujúcich osôb k r. 2007 v porovnaní s r. 1999 najviac klesol v odvetví pôdohospodárstva, rybolovu (o 4,8 %) a priemyslu (o 4,1 %), zatiaľ čo v odvetví obchodu došlo k nárastu o 7,4 %.

Pracujúci v odvetviach národného hospodárstva - jediné zamestnanie - v okrese Pezinok v r. 1999 a 2007

rok	pôdohospodárstvo, rybolov	priemysel	stavebníctvo	obchod	hotely, reštaurácie	doprava, pošty, telekomunikácie	finančné sprostredkovanie	nehnuťnosť, prenájom, obchodné činnosti	verejná správa	školsťvo	zdravotníctvo, soc. starostlivosť	ostatné spoločenské služby	spolu
1999	1 391	3 894	969	2 716	397	716	248	1 440	568	1 485	1 091	588	15 503
2007	746	3 790	1 225	4 502	388	1 123	281	1 458	679	1 737	1 027	1 116	18 071
1999	9,0	25,1	6,2	17,5	2,6	4,6	1,6	9,3	3,7	9,6	7,0	3,8	100,0
2007	4,1	21,0	6,8	24,9	2,1	6,2	1,5	8,1	3,8	9,6	5,7	6,2	100,0

Zdroj: Zamestnanosť v SR, krajoch a okresoch 1999, 2007, ŠÚ SR

Pre porovnanie uvádzame v nasledujúcej tabuľke aj štruktúru pracujúcich v odvetviach národného hospodárstva (jediné zamestnanie) v r. 1999 a 2007 za Slovenskú republiku.

Pracujúci v odvetviach národného hospodárstva - jediné zamestnanie - v SR v r. 1999 a 2007

rok	pôdohospodárstvo, rybolov	priemysel	stavebníctvo	obchod	hotely, reštaurácie	doprava, pošty, telekomunikácie	finančné sprostredkovanie	nehnuťnosť, prenájom, obchodné činnosti	verejná správa	školsťvo	zdravotníctvo, soc. starostlivosť	ostatné spoločenské služby	spolu
1999	146 584	534 263	122 883	276 268	36 930	147 012	34 624	128 789	77 374	176 148	126 921	62 432	1 870 228
2007	93 894	568 558	154 842	329 809	43 550	138 451	44 331	177 171	141 008	159 006	131 598	96 196	2 078 415
1999	7,8	28,5	6,6	14,8	2,0	7,9	1,9	6,9	4,1	9,4	6,8	3,3	100,0
2007	4,5	27,4	7,4	15,9	2,1	6,7	2,1	8,5	6,8	7,7	6,3	4,6	100,0

Zdroj: Zamestnanosť v SR, krajoch a okresoch 1999, 2007, ŠÚ SR

3.4.2. Odhad počtu pracovných príležitostí mesta Pezinok

Počet pracovných príležitostí resp. počet zamestnaných za mestá resp. za obce sa nezisťuje. Štatistický úrad SR sleduje iba počet zamestnaných za jednotlivé okresy. Jedná sa o počet všetkých zamestnaných, teda aj za malé podniky.

V okrese Pezinok bolo k 31.12. 2007 18 071 zamestnaných, čo v urbanistickej terminológii označujeme ako pracovné príležitosti, ktoré tvoria hospodársku základňu okresu.

Počet pracovných príležitostí za mesto Pezinok je možné vypočítať nepriamo tak, že od počtu ekonomicky aktívnych osôb v Pezinku odpočítame ekonomicky aktívnych odchádzajúcich z Pezinka a pripočítame ekonomicky aktívnych dochádzajúcich do zamestnania do Pezinka.

Počet ekonomicky aktívnych, zistený pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2001, musíme tiež znížiť o počet nezamestnaných, ktorí sú metodicky vedení taktiež ako ekonomicky aktívni.

Údaje, z ktorých pri odhade pracovných príležitostí vychádzame:

- počet obyvateľov mesta Pezinok v roku 2001 21 082
- počet ekonomicky aktívnych spolu v roku 2001 11 898
- počet ekonomicky aktívnych odchádzajúcich do zamestnania v roku 2001 4 241
- počet ekonomicky aktívnych dochádzajúcich do zamestnania v roku 2001 3 528

- počet nezamestnaných ku koncu mesiaca január 2011

779

čo je cca 10 406 pracovných príležitostí v meste Pezinok.

V meste Pezinok je cca 10 400 pracovných príležitostí, čo predstavuje jeho hospodársku základňu. Intenzita pracovných príležitostí je 49,4 pracovných príležitostí/100 obyvateľov. V Pezinku sa koncentruje približne 57,6 % z počtu pracovných príležitostí okresu.

Ak predpokladáme, že počet obyvateľov mesta Pezinok na funkčných plochách určených pre bývanie by bol k návrhovému obdobiu 29 641 osôb podľa variantu A a 27 861 osôb podľa variantu B, potom hospodárska základňa mesta by mala mať 13 760 – 14 640 pracovných príležitostí (pri zachovaní intenzity pracovných príležitostí na súčasnej úrovni). Hospodárska základňa mesta Pezinok by sa teda mala rozšíriť o ďalších cca 3 350 – 4 230 nových pracovných príležitostí.

Koncept ÚPN mesta Pezinok pritom len na časti voľných disponibilných plôch – na nových funkčných plochách určených pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo a v nových územiach výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov – predpokladá vytvorenie pracovných príležitostí v rozsahu cca 5 800 – 6 200 (podľa variantov), čo predstavuje dostatočné rezervy z hľadiska potrebných pracovných miest pre obyvateľstvo mesta k návrhovému obdobiu.

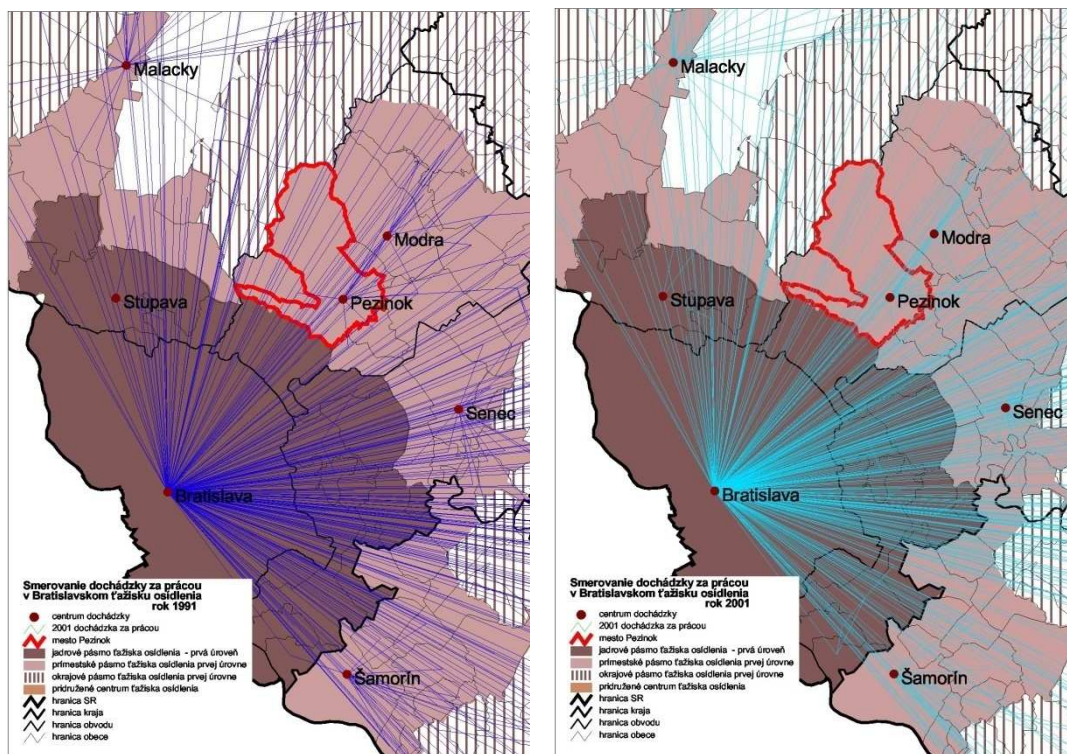
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Mesto Pezinok leží v rámci Bratislavského ťažiska osídlenia, kde prevádzkové a sídelné vzťahy sú dominantne ovplyvňované mestom Bratislava ako najvýznamnejším centrom nie len kraja, ale celej Slovenskej republiky.

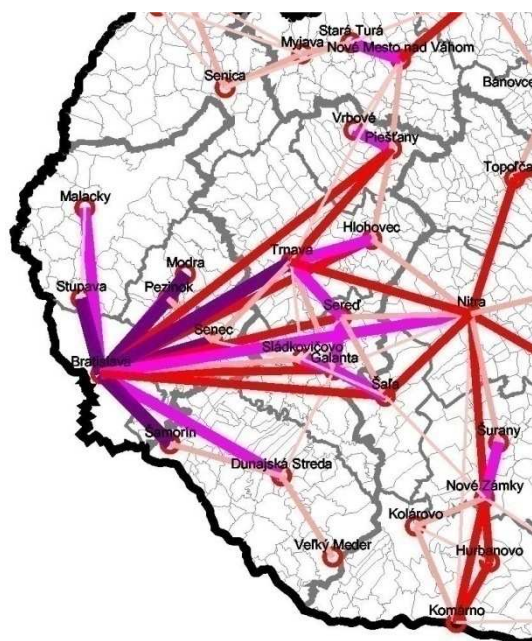
Postavenie mesta Pezinok v sídelnom systéme bolo vyhodnotené a jeho postavenie v ňom deklarované v rámci celoštátnej územnoplánovacej dokumentácie Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001). Mesto, ako centrum osídlenia je v KURS 2001 zaradené do skupiny centier tretej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu. Mesto Pezinok je súčasťou bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia, ktoré je najvýznamnejšou aglomeráciou európskeho medzinárodného významu, ako je aj súčasťou považskej rozvojovej osi prvého stupňa (Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina).

V rámci bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia sú obce predovšetkým bratislavského kraja silne ovplyvňované mestom Bratislava, ktoré je najsilnejším hospodárskym, obslužným a kultúrnym centrom. To spôsobuje vysokú dennú kyvadlovú dochádzkovosť obyvateľov priľahlých obcí za prácou, do škôl a za vybavenosťou medzi Bratislavou a ostatnými obcami. Smerovanie dochádzky za prácou a školami sa sleduje iba pri cenoch. Intenzita a smerovanie dochádzky do mesta Bratislava za ostatné dva cenzy v rokoch 1991 a 2001 je znázornená na priložených obrázkoch. Smerovanie je vyhodnotené na základe dennej dochádzky za prácou viacej ako 5% ekonomicky aktívnych obyvateľov bývajúcich v odchádzkovej obci. Z obrázkov je zrejماً dominantnosť postavenia mesta Bratislava, popri ktorej sa však prejavujú ako centrá dochádzky aj ďalšie mestá ako sú Malacky, Stupava, Modra, Senec, Šamorín a samozrejme aj mesto Pezinok.

Smerovanie dochádzky za prácou v bratislavskom ťažisku osídlenia v rokoch 1991 a 2001



Kooperačné a aglomeračné vzťahy medzi centrami v sídelnom systéme Slovenskej republiky boli sledované vo výskumnej úlohe Polycentrická koncepcia osídlenia ako nástroj zabezpečenia funkčnej komplexnosti na regionálnej a lokálnej úrovni (AUREX, spol. s r.o., 2006, pre MVR SR). Na základe podrobného hodnotenia dochádzky do centier, smerovania dochádzky, hodnotenia významnosti a váhy centier v osídlení a dopravného a gravitačného modelovania vzťahov medzi centrami boli vyhodnotené kooperačné vzťahy medzi centrami osídlenia a systém polycentrických sústav osídlenia. Výsledné hodnotenie kooperačných vzťahov je zrejme z priloženého obrázku, v ktorom sa jednoznačne prejavili medzi mestom Bratislava a Pezínok najsilnejšie kooperačné vzťahy.



Mesto Bratislava má vysoký prourbanizačný potenciál a ako iné metropolitné mestá sa prirodzene rozširuje aj do svojho zázemia. Od polovice 90-tych rokov minulého storočia sa pri meste Bratislava dajú zaznamenať významné suburbanizačné tendencie, ktoré sa najprv začali rozvojom bývania v susediacich obciach a následne tak isto aj v oblasti hospodárskych aktivít.

Suburbanizácia v rozvoji bývania sa prejavila predovšetkým v obciach najbližších k administratívnym hraniciam mesta Bratislavy (Slovenský Grob, Chorvátsky Grob, Sv. Jur, Ivanka pri Bratislave, Rovinka a pod.) ako aj v obciach ležiacich v atraktívnom prírodnom prostredí (ako napr. Limbach) a v obciach, ktoré už predtým boli zaujímavé pre rozvoj bývania ako sú všetky okresné mestá.

Koncom 90-tych rokov a predovšetkým od polovice prvého desaťročia tohto storočia pri meste Bratislava dochádza aj k ďalšiemu fenoménu a to, že sa popri spomenutých priestorových trendoch lokalizácie investícií v jeho zázemí začal intenzívne prejavovať trend výstavby väčších a veľkých investičných súborov aj na území vlastného mesta (reurbanizácia). Výstavba nových investičných súborov, resp. evidované zámery, sa na území mesta lokalizujú v značnej miere v jeho okrajových častiach administratívneho územia. Ich výstavba tak priamo aj nepriamo ovplyvňuje okolité obce v zázemí mesta, ako aj vzdialenejšie obce v dobrej dostupnosti na radiálach k mestu.

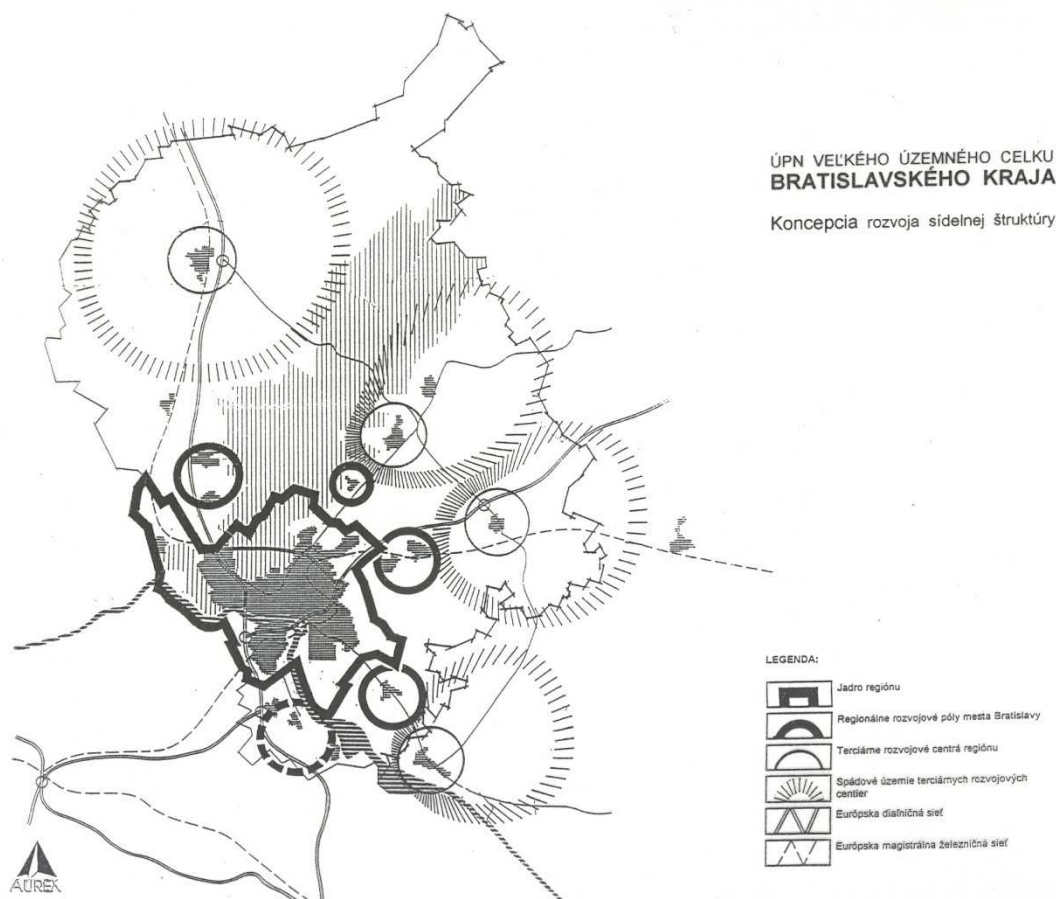
Hlavné rozvojové smery Bratislavského kraja sú dané radiálnym dopravným systémom, ktorý je v zásade určovaný jeho geomorfologickými podmienkami. V tomto smere má svoju významnú rolu aj rozvoj v smeroch podkarpatského pásu Bratislava – Pezinok – Modra, kde najvyšší význam má mesto Pezinok.

Mesto Pezinok je okresným mestom, a ako také pôsobí v systéme osídlenia aj z hľadiska prevádzkových a obslužných aktivít. Napriek tomu, že mesto Pezinok je silne ovplyvňované mestom Bratislava poskytuje okolitým obciam adekvátne obslužné, sociálne aj pracovné aktivity. Táto skutočnosť je vyzdvihnutá aj v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii Bratislavského kraja (Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov, AUREX, spol. s r.o., 1993 – 2006). V tomto dokumente je mesto Pezinok vnímané ako terciárne rozvojové centrum regiónu, ktoré plní funkciu centra pre okolité obce z hľadiska viacerých funkcií.

V rozvoji sídelného systému sa podľa schváleného územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja predpokladá rozvoj založený na princípoch koncentrovanej dekoncentrácie. Vnútorne to znamená podporu rozvoja rozvojových pólů, ktoré sú systémovo rozložené do dvoch úrovní – regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy a terciárnych rozvojových centier regiónu. Jednu zo systémových úrovní rozvojových pólů Bratislavského kraja by mali tvoriť terciárne rozvojové centrá regiónu, ktorými sú Malacky, Pezinok, Modra, Senec a Šamorín ležiace na radiálno-okružnom regionálnom komunikačnom systéme.

Uvedené mestá sú už v súčasnosti centrami obslužných aktivít voči svojmu zázemiu. V ďalšom rozvoji by sa mali tieto mestá dotvárať ako autonómne terciárne centrá, ktoré budú spolupôsobiť v celom sídelnom systéme Bratislavského kraja. To znamená, že je žiaduce dobudovať ich obslužnú a komunikačnú infraštruktúru tak, aby bola umožnená vzájomná kooperácia medzi nimi a mestom Bratislava a aby sa súčasne stali komplexnými obslužnými centrami pre svoje zázemie.

V územnom pláne veľkého územného celku Bratislavského kraja sa konštatuje fyzická blízkosť miest Pezinok a Modra, ktoré je možné nie len z dôvodu ich vzájomnej blízkosti, ale predovšetkým v ich vzájomnej funkčnej previazanosti a vzájomnom dopĺňovaní sa v jednotlivých sídelných, hospodárskych a obslužných funkciách vnímať ako terciárne rozvojové bipolárne centrum.



Pre mesto Pezinok je preto odporúčané aj naďalej podporovať a rozvíjať jeho hospodársku a obslužnú funkciu regionálneho významu saturujúca potreby nie len obcí okresu, ale aby svojimi aktivitami vhodne dopĺňalo aj funkčnú komplexnosť celej bratislavskej aglomerácie.

5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncept riešenia územného plánu vychádza zo schváleného zadania a z platného územného plánu mesta Pezinok v znení jeho zmien a doplnkov. Koncept reaguje na investičné zámery v oblasti dopravy, predovšetkým na trasovanie preložky štátnej cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta a na potreby dopravného prepojenia jednotlivých častí mesta. Tak isto zohľadňuje jednotlivé zámery, ktoré boli podané rôznymi subjektmi v rámci podnetov k zmene, či doplnení územného plánu, ktoré boli zozbierané mestom v rámci prípravných prác.

Z hľadiska kompozície a ochrany kultúrneho dedičstva je koncept riešenia územného plánu zameraný na zachovanie a rozvoj jedinečného charakteru vlastného zastavaného územia mesta a jeho zázemia predstavujúceho podhorský pás vinohradov a horský masív Malých Karpát.

Koncept riešenia územného plánu je spracovaný v dvoch variantoch, ktoré vychádzajú z overenia možností územného rozvoja mesta z hľadiska:

- optimálneho riešenia dopravnej obsluhy územia vzhľadom na zámer preloženia cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta a z toho vyplývajúcej potreby vytvorenia nového systému obsluhy územia

- rozsahu nových rozvojových území (vychádzajúc z podnetov a námetov na riešenie územného plánu mesta Pezinok zozbieraných počas prípravných prác a predchádzajúcich etáp spracovania územného plánu)
- vytvorenia nových rozvojových bytovo komunálnych plôch vychádzajúcich z pôvodných zámerov predchádzajúceho územného plánu vo variantoch
- variantného rozvoja plôch pre hospodárske a priemyselné aktivity.

V oboch variantoch sa počíta s preložením vedenia štátnej cesty II. triedy číslo II/502.

5.1. Varianty urbanistickej koncepcie rozvoja mesta

Koncepcia urbanistického rozvoja mesta Pezinok vychádza zo založenej urbanistickej štruktúry pásového zónovania mesta na charakteristické funkčné členenie. Oba varianty vyjadrené v koncepte ÚPN v plnej miere rešpektujú túto danosť a ďalej ju rozvíjajú. Cieľom oboch variantov je zachovať a chrániť predovšetkým vinársky charakter a históriu mesta a to zachovaním a rešpektovaním vinohradov v podhorí Malých Karpat.

Komunikačný systém v oboch variantoch zachováva rovnaký základný princíp dotvorenia okružno-radiálneho systému mesta. Variantnosť spočíva v napojení mesta a na obchvatovú cestu II/502 v časti Grinava a v možnosti preložky cesty II/503 mimo zastavané územie mesta. V oboch variantoch ide o zabezpečenie čo najmenšieho negatívneho ovplyvňovania obytnej zóny mesta tranzitnou dopravou.

Oba varianty zohľadňujú zámery rozvoja mesta vyjadrené v doteraz platnom územnom pláne mesta. Využívajú a navrhujú rozvoj bytovo-komunálnej sféry v doteraz nezastavaných plochách vo vnútri zastavaného územia mesta. Oproti pôvodnému územnému plánu spresňujú funkčné a kapacitné využitie týchto území v súlade s ostatnými názormi na ich zástavbu. V oblasti bytovo-komunálnej sféry ide o rozvoj funkčného využitia nezastavaných plôch nad sídliskom Muškát, Rozálka sever (východne od Cajli po Panský chodník) a niekoľko menších lokalít dopĺňujúcich urbanistické „prieluky“ v zastavanom území mesta. V oblasti rozvoja hospodársko-výrobných plôch ide o plochy pozdĺž Viničianskej cesty a niektorých plôch južne od železničnej stanice.

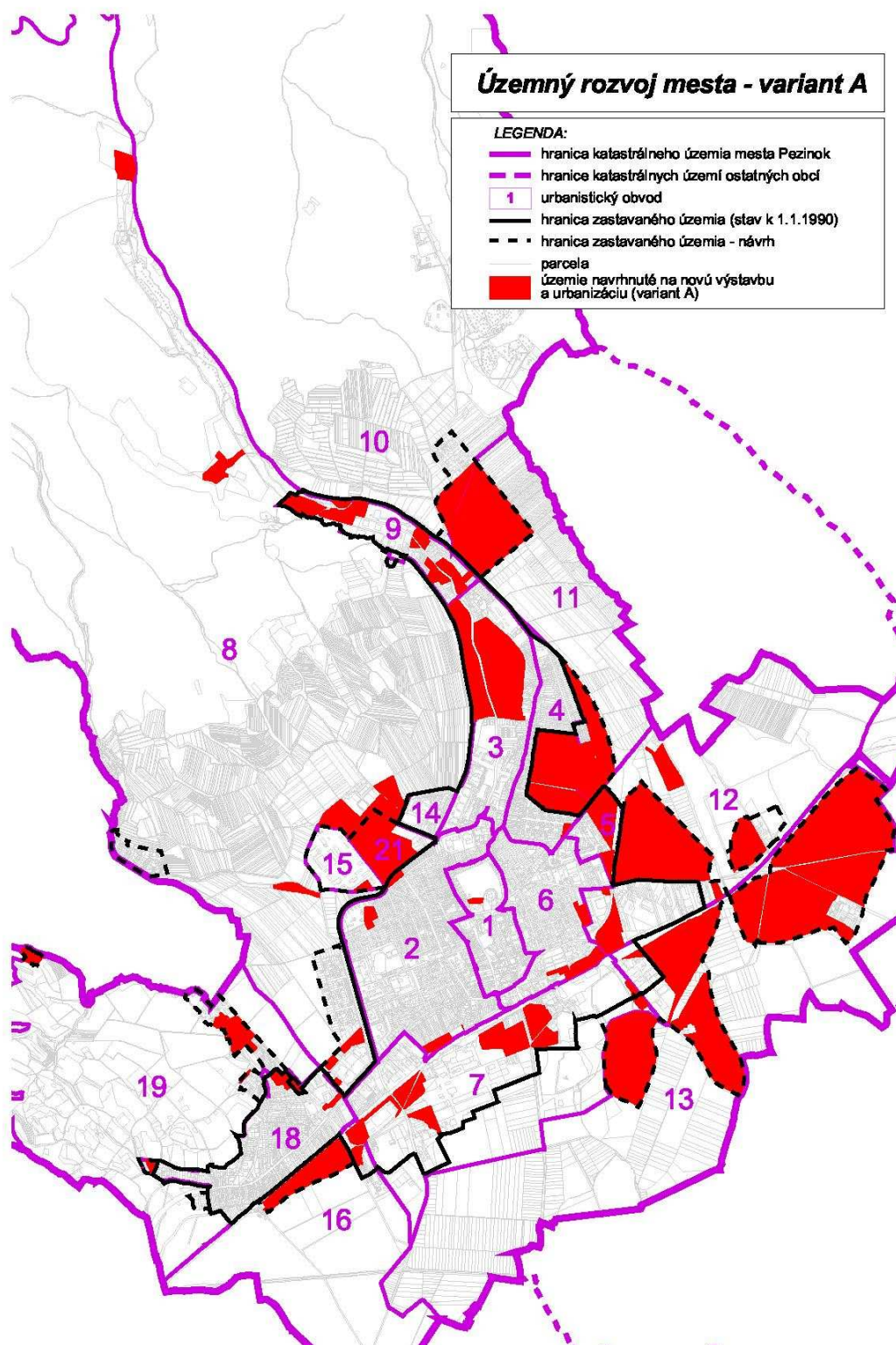
Variantnosť riešenia konceptu územného plánu mesta Pezinok vychádza predovšetkým z riešenia rôznej miery rozvoja funkčných plôch bývania a výrobo-hospodárskych plôch na nových plochách, najmä mimo zastavaného územia mesta.

Variant A

Variant A kladie dôraz na rozvoj nových funkčných plôch vo východnej časti katastrálneho územia mesta. Tejto myšlienke zodpovedá aj koncepcia rozvoja nadradenej cestnej infraštruktúry.

Napojenie časti Grinava na novú obchvatovú cestu II/502 v smere od Slovenského Grobu sa navrhuje v bode dnešnej križovatky ciest Myslenická a Limbašská. Súčasne sa navrhuje preložiť štátnu cestu II/503 z pôvodnej trasy medzi križovatkou Viničianska – Senecká a križovatkou Malacká – Pezinská (v smere na Vinosady) do novej polohy tak, aby spájala križovátku Malacká – Pezinská s novo navrhovanou križovatkou obchvatovej cesty II/502 so Šenkvicovou cestou. Vytvorí sa tak úplný obchvat štátnych ciest vo východnej časti mesta čo dáva lepšie možnosti využitia rozvojových plôch v tejto lokalite.

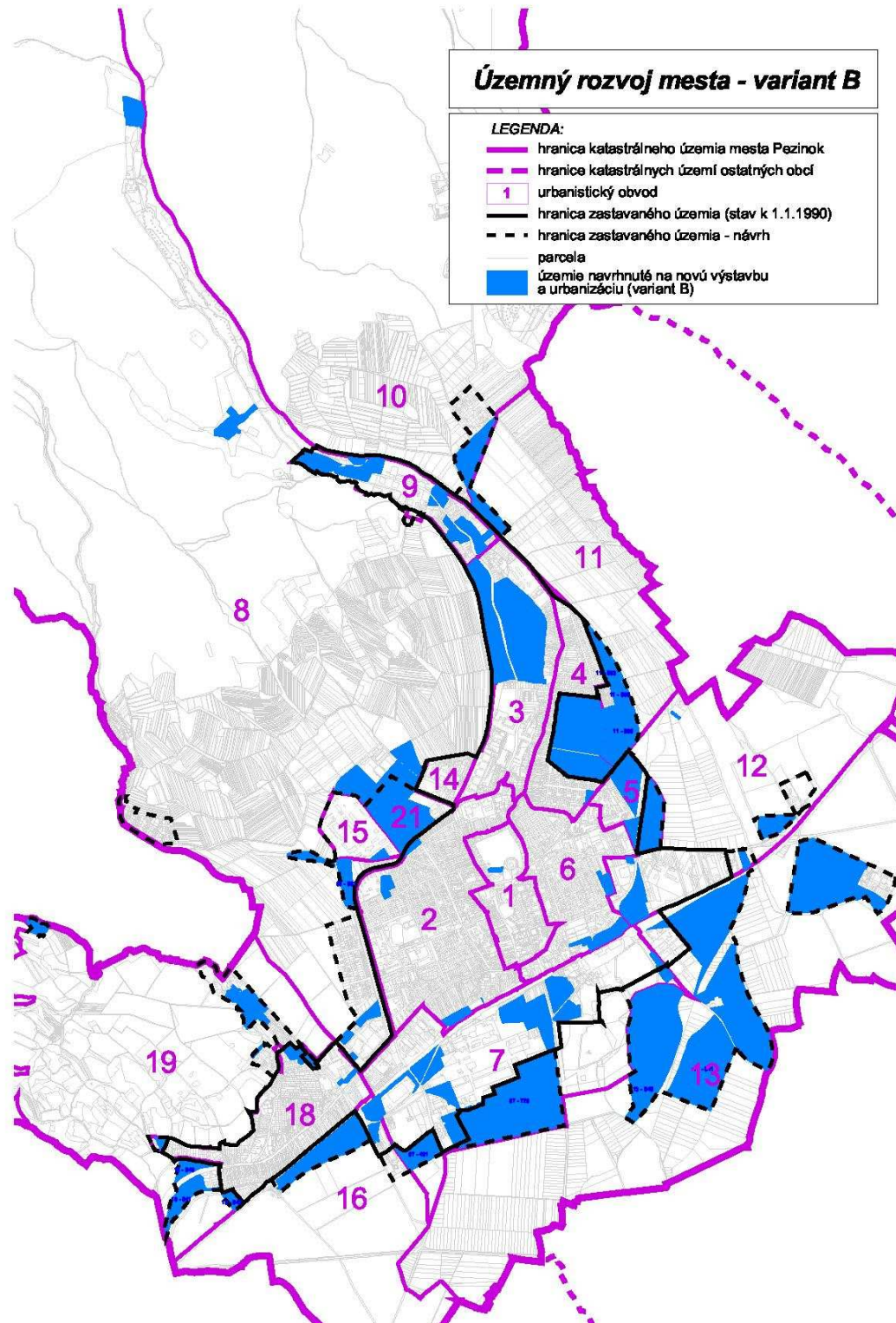
Z hľadiska nového funkčného využitia sa navrhuje rozsiahlejšia výstavba obytnou zástavbou rodinnými domami okolo cesty Pod Kalváriou v smere na Kučišdorfskú dolinu. V novej rozvojovej ploche, ktorá vznikne preložením štátnej cesty II/503 sa navrhuje funkčné využitie pre rozvoj zmiešaného územia s prevahou občianskej vybavenosti s doplnkovým bývaním v bytových domoch.



Variant A navrhuje rozvoj nových výrobných-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov v lokalite Panholec pozdĺž Šenkvickej cesty so zámerom vytvoriť nové hospodárske územie mesta napojené na novú kapacitnú komunikáciu, čo zabezpečí bezkolízny vzťah dopravy indukovanej novými aktivitami v tejto lokalite so súčasne zastavaným a obytným územím mesta.

Variant B

Variant B predpokladá menší rozvoj bytovo-komunálnej sféry na nových plochách. Dá sa povedať, že tento variant kladie viac dôraz na menšie rozvojové plochy. Celý variant možno charakterizovať tým, že je viac orientovaný na rozvoj v stred a južné časti mesta.



Dopravná koncepcia je založená na napojení mesta z obchvatovej cesty II/502 v bode súčasnej kruhovej križovatke pri obchodnom centre na Myslenickej ceste.

Napojenie mesta ide od preložky štátnej cesty nad potokom Savlak a je zaústené do existujúcej kruhovej križovatky. Toto trasovanie umožňuje priame a bezkolízne pokračovanie novo navrhovanou obchvatovou cestou mesta v trase Okružn – Panský chodník – s napojením sa na Malackú cestu pri Pinelovej nemocnici.

Obytná zástavba sa navrhuje v menšom rozsahu pozdĺž Malackej cesty (Zumberg) tesne pred odbočením na cestu Pod Kalváriou. Menšia plocha pre rozvoj bývania sa navrhuje v lokalite medzi Majakovského a Fajgalskou cestou.

Hospodárske aktivity sa navrhujú rozvíjať tak, aby nekolidovali s obytným prostredím a boli čo najlepšie npojené na nadradený komunikačný systém mesta. Južne od súčasného priemyselného areálu a východne od ťažobného priestoru ílov pozdĺž preložky cesty II/502 pred križovatkou s Viničianskou cestou.

5.2. Kompozícia mesta

Kompozícia urbanistickej štruktúry mesta z charakteristickej funkčnej a priestorovej diferenciacia jednotlivých mestských priestorov, ktoré sa historicky vyvinuli do zónovania funkčných celkov v pásoch s postupným uvoľňovaním zástavby od centra mesta smerom do vinohradníckej krajiny a masívu Malých Karpát na strane severnej a na zachovanie dopravného a výrobného pásu na južnej strane mesta. Sú tak zabezpečené základné priestorové podmienky pre život obyvateľov v charakteristickom zónovaní: bývanie – práca – oddych.

kompozícia vlastného mesta Pezinok vychádza z historického vývoja mesta a jeho častí (Grinava, Cajla) v spojení s novodobými časťami sídlitnej výstavby (sídliisko Juh, Sever).

V urbanistickej štruktúre pôvodného mesta dominuje zámok so zámockým parkom, na ktorý nadväzuje štruktúra bývalého stredovekého mesta s hradbami. V tejto štruktúre dominujú historické dominanty kostolov, súčasne aj výškové dominanty, farský a evanjelický kostol, kostol Premenenia pána, kláštor.

Kompozíciu mesta silne ovplyvňuje dopravný koridor – štátna cesta II/502, ktorá ide cez Grinavu a juh mesta Pezinok, a železnica. Pozdĺž tohto koridoru sa vyvinuli plochy rôznych hospodárskych a priemyselných aktivít.

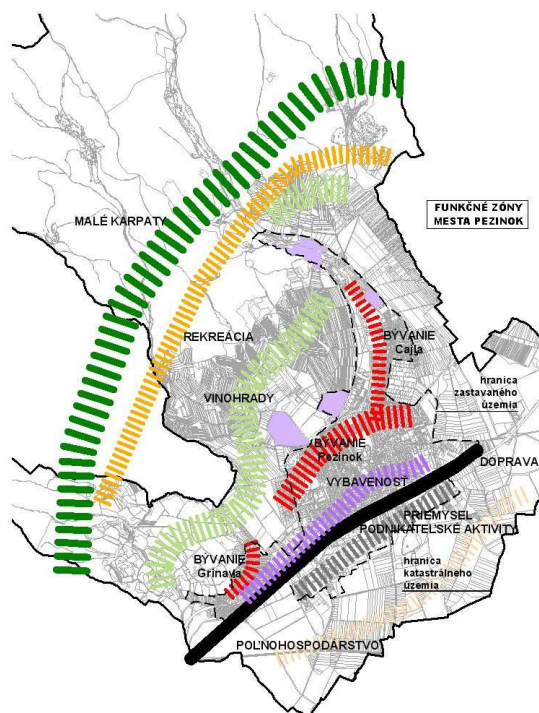
Popri príchodu do mesta automobilom, nástupný priestor mesta tvorí železničná stanica spolu s autobusovou. Na tento nástupný priestor, kolmo na dopravný koridor cesty a železnice, je základná kompozičná os mesta v smere do historického mesta a zámok. Tento smer je navrhovaný aj ako dopravne ukludnený priestor, na ktorý nadväzujú ďalšie pešie cesty, ktoré postupne prechádzajú do prírodného prostredia, kde sa potom napájajú na jednotlivé náučné chodníky.

Koncept ÚPN mesta Pezinok v oboch variantoch zachováva pôvodnú historickú uličnú štruktúru. Nové rozvojové plochy sú navrhované tak, aby sa zachovala pôvodná urbanistická štruktúra a charakter mesta a jeho častí. V ďalšom rozvoji a výstavbe bude žiaduce navrhovať novú architektúru tak, aby v jednotlivých mestských častiach rešpektovala miestne znaky architektúry s dôrazom na historické tradície a urbanitu sídla.

Z hľadiska výškovej zástavby ÚPN navrhuje zachovať súčasnú výškovú hladinu jednotlivých mestských častí. Z hľadiska kompozície výškových dominant je v ÚPN daná možnosť vytvoriť novú výškovú dominantu, ktorá by dopĺňala súčasné dominanty historického mesta v polohe nástupu do mesta od železničnej stanice. Možnosť dostavby takejto výškovej dominanty je na juhu pred vstupom do centra mesta na Moyzesovej ulici oproti vyústeniu Kollárovej ulici. Výšková dominantu však musí rešpektovať rámce dané regulatívmi v záväznej časti tohto ÚPN.

Významným kompozičným prvkom by sa mal stať potok Saulak a to predovšetkým v prostredí existujúceho sídliiska Sever a novo navrhovanej funkčnej plochy na

zástavbu rodinnými domami nad ním – Rozálka sever. V línii potoka sa navrhuje vytvoriť peší chodník, ktorý by viedol od amfiteátra až po Pinelovu nemocnicu. Odporúča sa, aby potok Saulak v častiach mestskej zástavby bol určitým spôsobom rekultivovaný tak, aby sa vo vnútroblokových priestoroch obytnej zástavby pôvodnými obytnými budovami sídliska Sever a novými navrhovanými obytnými budovami vytvorili sprievodné kludové priestory na rekreáciu a oddych bývajúcich obyvateľov s kompozično-architektonickým zapojením vody potoka.



5.3. Priestorová a funkčná charakteristika mesta

Celková urbanistická koncepcia sleduje základné zónovanie územia katastrálneho územia mesta v pásovom členení od severozápadu k juhovýchodu v členení na pás horského masívu, pás podhorských vinohradov, zastavané územie mesta a poľnohospodárska pôda. Vlastné zastavané územie mesta má takisto svoje výrazné funkčné zónovanie v tom istom smere členené na bytovokomunálne územie a hospodársko-výrobné územie mesta, ktoré sú od seba delené železničnou traťou. Hospodársko-výrobné územie mesta je oddelené od poľnohospodársky využívaného územia navrhovanou preložkou štátnej cesty II/502. Základným koncepčným zámerom je zachovanie tohto zónovania, ktoré je vhodné na rozvoj

príslušných aktivít tak, aby sa vzájomne nerušili a zabezpečila sa tak v maximálne možnej miere tvorba a ochrana životného prostredia. Koncepčným zámerom je tak budovanie charakteristických funkčných celkov v rámci ktorých je možné vytvoriť čo najpriaznivejšie životné podmienky rozvoja tomu zodpovedajúcich adekvátnych aktivít a zabezpečiť tak najvhodnejšie predpoklady tvorby kvalitného životného prostredia.

5.4. Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Národná rada Slovenskej republiky uznesením z 28. februára 2001 č. 1292 schválila Deklaráciu Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane kultúrneho dedičstva v ktorej deklaruje, že kultúrne dedičstvo je nenahraditeľným bohatstvom štátu a jeho občanov, je dokladom vývoja spoločnosti, filozofie, náboženstva, vedy, techniky, umenia, dokumentom vzdelanostnej a kultúrnej úrovne slovenského národa, iných národov, národnostných menšín, etnických skupín a jednotlivcov, ktorí žijú alebo v minulosti žili na území Slovenska. Jednotlivé druhy a časti kultúrneho dedičstva sú rovnocenné a tvoria nedeliteľnú súčasť kultúrneho dedičstva Európy a celého ľudstva. Kultúrnym dedičstvom v zmysle Deklarácie sú hmotné a nehmotné hodnoty, hnutelné a nehmotné veci vrátane importovaných diel a myšlienok, ktoré našli na Slovensku miesto a uplatnenie.

Kultúrne dedičstvo je možné ochraňovať, spravovať a využívať iba v súlade s jeho fyzickým stavom, historickými a kultúrnymi kvalitami vrátane hodnôt okolitého prostredia tak, aby sa v najväčšej možnej miere predchádzalo jeho fyzickému opotrebovaniu, poškodeniu, odcudzeniu alebo zničeniu. Podmienky a spôsob

záchrany, obnovy, využívania a prezentácie kultúrneho dedičstva, pôsobnosť a zodpovednosť príslušných orgánov upravujú príslušné zákony (napr. zákon č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 206/2009 Z. z. - Zákon o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 183/2000 Z.z. o knižniciach, o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a o zmene a doplnení zákona č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej (čiastka 79/2000) na ochranu jednotlivých druhov a súčastí kultúrneho dedičstva).

Územie, na ktorom sa dnes rozkladá mesto Pezinok, sa v písomných materiáloch prvýkrát spomína v listine z roku 1208 ako "terra Bozin". Prvá vlna osídlenia Pezinka nemeckými vinohradníkmi a remeselníkmi bola v druhej polovici 13. storočia. V tej dobe boli v meste založené prvé vinice. V roku 1376 dostal Pezinok právo trhu. Po druhej vlne nemeckej kolonizácie na začiatku 16. storočia sa mesto postupne zmenilo z banskej osady na vinohradnícke mestečko. 14. júna 1647 kráľ Ferdinand III. udelil Pezinku práva slobodného kráľovského mesta. Dá sa predpokladať, že v tomto období bola založená aj urbanistická koncepcia mesta, ktorá je čitateľná dodnes. Hrad (Pezinský Zámok), ako sídlo rodu grófov zo Svätého Jura a Pezinka, južne od neho obec – mestečko s pravidelnou dispozičnou osnovou.

Hlavným ťažiskom sídla bolo námestie – trhovisko (v súčasnosti Radničné námestie). Farský kostol Panny Márie, ktorý bol centrom spoločenského života, stojí mimo priestoru námestia. Pravdepodobne bol postavený na mieste románskeho kostola alebo kaplnky z 13. storočia. Podľa dochovaných písomných dokladov sa v meste nachádzal Špitál sv. Ducha, dom správcu špitálu, dom zvonára a škola. Na základe pamiatkových a archeologických výskumov sa môže skonštatovať, že už v 14. – 15. storočí stáli kamenné meštianske domy v širšom priestore dnešného Radničného námestia – na mieste Malokarpatského múzea a Radnice na Štefánikovej ulici, „Tureckého domu“ a „Krušičovej kúrie“. V rokoch 1615 – 1643 boli vybudované hradby.

Spoločenský a hospodársky historický vývoj formoval ako krajinné prírodné prostredie, tak urbanizované prostredie vlastného mesta. Popri baníckej činnosti v príľahlých kopcoch Malých Karpát sa mesto Pezinok formovalo aj ako vinohradnícke mesto. Obe tieto činnosti adekvátne formovali aj prírodné prostredie. Hlavným ľudskou činnosťou historicky dotvoreným krajinným prostredím je kultúrna vinohradnícka krajina, ako jeden z hlavných fenoménov charakterizujúcich mesto Pezinok.

Obe tieto historicky založené činnosti nachádzajú odkaz v tradíciách mesta, na ktoré poukazujú banícky náučný chodník (od Zumbergu k Rozálke) a naň nadväzujúce zvyšky po baníckej činnosti nad Zumbergom od Sirkovej až po Žilovú, nad rekreačnou lokalitou Slnéčné údolie, severne od Baby pod Čmelkom a Hrubým Ostrým, ako aj stopy po baníckej činnosti u Zumbergu a pri Cajli, ako aj vytvorený vinohradnícky náučný chodník (od Kejdy v tvare "8" k Zumbergu) a začlenenie sa mesta do Malokarpatskej vínnej cesty (od Rače až po Smolenice s prirodzenými centrami v Pezinku a Modre). Vinohradnícke tradície sa ďalej prejavujú najmä v centre mesta rozložením prevádzok a vinoték, vinohradníckymi expozíciami v Malokarpatskom múzeu a v Národnom salóne vín v pezinskom zámku a rôznymi podujatiami počas celého roku.

Z hľadiska urbanistického rozvoja mesta stavebno-historický vývoj najviac dokumentuje historické jadro, ohraničené ešte aj v súčasnosti čiastočne zachovalými mestskými hradbami. Udržalo si historickú uličnú sieť (najmä Radničné námestie, ulice Holubyho, Potočná, Farská, M. R. Štefánika) s pomerne bohatým zastúpením historických objektov (4 kostoly, početné meštianske a vinohradnícke domy). Na jadro

nadväzuje na severe zámocký areál s udržiavaným parkom a na východe stále živý mestský cintorín a zvyšky židovského cintorína. Na stredoveké mesto Pezinok nadväzovali vinohradnícke obce Grinava a Cajla (v súčasnosti už ako miestne časti) a obec Limbach.

Pamiatkovo chránenými objektmi – národnými kultúrnymi pamiatkami v meste Pezinok sú:

- zvyšky mestských hradieb, zachovalých najmä na východnej strane - na ul. Hrnčiarskej, čiastočne aj na severe – na Mladobošlavskej ulici a na juhu – na Moyzesovej ulici,
- 3 rímskokatolícke kostoly v historickom jadre – gotický farský, neskororenesančný dolný (pôvodne protestantský), rannobarokový kapucínsky s kláštorom, 2 kostoly v Grinave – katolícky gotický a moderný evanjelický z r. 1931 (arch. Theiss a Jaksch) a kostol v Cajli,
- mestská radnica renesančná,
- renesančný zámok, pôvodne pevnostný, neskôr prestavovaný
- veľký počet meštiackych domov, na uliciach – Holubyho (č. 9, 13, 17, 21, 22, 25, 29, 33, 39, 41, 43), Radničnom námestí (č. 1, 3), M. R. Štefánika (č. 2, 3, 4, 5), Kollárovej č. 20 a patricijský na M. R. Štefánika č. 9,
- vinohradnícke domy, na uliciach Myslenickej č. 132, Holubyho (č. 45, 47, 51, 55, 57, 59, 67, 73, 75, 77, 79, 81, 85, 87, 87, 89), Kollárovej (č. 16, 18), M. R. Štefánika (č. 11),
- dom pamätný – rodný dom J. Kupeckého na Kupeckého ul. č. 39,
- vodný mlyn v Cajli, Grinave na Limbašskej ul.,
- pomníky (2), pamätné tabule.

Zoznam pamiatkovo chránených objektov dopĺňa zoznam pamätihodností určených Všeobecným záväzným nariadením č. 2/2007o pamätihodnostiach mesta Pezinok: Tento obsahuje:

- hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré neboli vyhlásené za kultúrne pamiatky, ale majú pre mesto významnú hodnotu historickú, urbanistickú, architektonickú, umeleckú, umelecko-remeselnú,
- archeologické náleziská,
- chránenú zeleň.
- Nehnuteľné pamätihodnosti
- Krušičova kúria renesančná – Radničné námestie
- Mariánsky stĺp – Radničné nám.,
- fara baroková rímsko-katolícka, Farská 5
- evanjelický kostol, tolerančný, Potočná ul.,
- meštiacke domy – ul. M. R. Štefánika (č. 13, 15, 17, 25), Holubyho (č. 5, 7, 23, 24, 26),
- vinohradnícke domy – Potočná (č. 1, 5), Holubyho (č. 20), Moyzesova (č. 27),
- technická stavba (Holubyho č. 35), požiarňa zbrojnica (Mladobošlavska),
- habánsky dvor, Kupeckého ul.,
- kaplnka – sv. Rozálie a na cintoríne,
- cintorín s hrobmi významných osobností (J. Holuby, E. Suchoň, L. Rajter), Senecká ul. a židovský cintorín, Slnecná ul.,
- baroková sýpka, Limbašská cesta
- kalvária – Cajla, Nad Zumbergom a Suchý vrch,

- kostol v Cajli,
- Peregský dom, Suchý vrch, zvyšky vinohradníckeho obydľia,
- domy huncokárov - hájovňa – Rybníček, Lintnerova búda, Rybníček,
- priehrada v Slnčnom údolí – technická pamiatka, zvyšky banského tajchu,
- tanková priekopa v Cajli, zvyšky opevnenia z II. Svetovej vojny,
- menšie objekty (reliéf, kríž, epitaf, soch, arkier, božie muky).

Archeologické náleziská

- Zumberg, pri Pinelovej nemocnici – zaniknutá stredoveká dedina s kostolom a cintorínom,
- Cajla – stopy po banskej činnosti – štôľne,
- Slnčné údolie – stopy po banskej činnosti, haldy vyťaženej hlušiny,
- Starý zámok I., Nad Pinelovou nemocnicou – stredoveká fortifikácia zo 14. storočia,
- Starý zámok II., Pri kameňolome, stredoveká fortifikácia z 13. – 15. storočia,
- Rybníček – údolie pri kameňolome, zaniknutá huncokárska osada z 18. – 20. stor.,
- Suchý vrch – svah nad policajnou školou – zvyšky vinohradníckeho hospodárstva z 18. – 19. stor. S možným starším jadrom, kalvária – okolie,
- Dlhé Pole – Grinava, praveké osídlenie na území medzi Grinavou a Slovenským Grobom,
- Lazárna – Pezinok, praveké osídlenie na poliach za Hliniskom, smer Viničné,
- Centrum Pezinka – historické jadro s príľahlými ulicami – Jesenského, Moyzesova, Kupeckého, Zámocká, Rázusova, Mladoboleslavská
- Chránená zeleň1
- zeleň Radničného námestia,
- lipa malolistá pred kláštorným kostolom,
- 3 x agát biely, pred Kultúrnym centrom,
- Parčík na rozmedzí Kukučínovej a Zigmundíkovej ulice – skupina líp veľkolistých,
- Lipová aleja na trhovisku, Kupeckého ulica,
- Zeleň cintorína na Seneckej ulici.

Samostatne možno uviesť pre mesto charakteristickú sústavu pezinských mlynov (pôvodne 13 vodných a 1 parný). Z týchto sa čiastočne zachovalo 8, zväčša na ľavej vetve tzv. Nového potoka, vybudovaného špeciálne pre mlyny a bane. Sú to mlyny: Kernov (zachovalý len obytný dom), Fabiánov (jeden z najzachovalejších, pôvodne slúžil objekt ako papiereň), Schaubmarov (v súčasnosti galéria insitného umenia, zachovalo sa mlynské koleso a mlynské zariadenia v dome), Lošonského (budova, časť náhonu), komplex Plonkovho a Brejnerovho mlyna (zachovalé budovy), Strapákov v Grinave (zachovalý kompletne aj so zariadením), mestský mlyn pri hoteli Jeleň (jediný parný).

Historické jadro mesta Pezinok nie je zatiaľ vyhlásené za pamiatkovú zónu, čo by si vzhľadom na počet pamiatok, aj na zachovanú uličnú sieť, zaslúžilo.

Podmienky a princípy uplatňovania pamiatkovej ochrany

Konkrétnymi podmienkami, týkajúcimi sa usmernenia vlastníka, správcu a užívateľa kultúrnych pamiatok (KP) sa zaoberá štvrtá časť Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Z tohto hľadiska je potrebné

zdôrazniť, že ku každému zamýšľanému zásahu do KP je povinnosťou vlastníka či užívateľa vyžiadať si vopred záväzné stanovisko pamiatkového úradu. Orgán územného plánovania a stavebného poriadku rozhoduje v územnom konaní a v konaní o povolení stavieb v súlade so stanoviskom príslušného orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Pri výstavbe, prestavbe a dostavbe jednotlivých objektov a stavieb je potrebné dodržanie ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého (§ 2 od.3, § 36 a §40) je kultúrnou pamiatkou aj nehnuteľná a hnutelná vec – nález neodkrytý zistený metódami archeologického výskumu. Súčasťou ochrany sú aj nálezy doposiaľ neodkryté a nezistené pod úrovňou suterénov a v ostatných častiach územia bývalej pevnosti, ako aj archeologické nálezy – hnutelné i nehnuteľné, resp. kultúrne vrstvy pod terénom, v ktorých sa tieto nachádzajú..

Každý investor pri stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je povinný vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk už v stupni územného konania vyžiadať si od príslušného krajského pamiatkového úradu odborné stanovisko v zmysle stavebného zákona.

V prípade o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v súlade s § 37 pamiatkového zákona. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov.

5.5. Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt, koncepcia rozvoja sídelnej zelene

5.5.1. Prírodné hodnoty

Riešené územie je charakteristické svojimi prírodnými hodnotami, ako sú:

Chránené územia CHKO Malé Karpaty, Prírodná rezervácia Zlatá studnička (5.stupeň ochrany), územia európskeho významu SKUEV0104 Homofské Karpaty a SKUEV0276 Kuchynská hornatina, chránené vtáčie územie CHVU014 Malé Karpaty (vyhlásené vyhláškou 216/2005 Z.z)

Chránený strom Grinavský topol' (topol' čierny, *Populus nigra*)

Lesné porasty – predovšetkým súvislé lesné porasty na území CHKO Malé Karpaty

Vodné plochy – vodná nádrž Pezinok, vodná nádrž Vinosady, vodná nádrž Limbach, Kotlíky

Vodné toky – Blatina, Limbašský potok (Myslenický potok), Krkavčí potok, Kolársky potok, Vidlárová, Kamenný potok, Trniansky potok

Historické krajinné štruktúry – plochy s tradičnou vinohradníckou štruktúrou

Významné krajinné prvky a významné genofondové lokality sú vyznačené v grafickej časti (výkres č. 5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny)

5.5.2. Koncepcia rozvoja sídelnej zelene

Sústava plôch zelene na území mesta Pezinok tvorí funkčno-priestorový systém, ktorého fungovanie je podmienené vzájomnými väzbami jednotlivých plôch zelene a zároveň existenciou väzieb na okolitú krajinu. Zabezpečenie kontinuity zelených plôch vo vnútri mesta je potrebné nielen z priestorového, funkčného či kompozičného hľadiska. Rovnako dôležité je aj z ekologického hľadiska, pričom vzájomne prepojené zelené plochy vytvárajú potrebné biologické koridory, ktoré majú následne väzbu na prímestské časti a voľnú krajinu. Zeleň s ohľadom na jej bioklimatické, hygienické a ostatné priaznivé účinky patrí k základným zložkám, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre život v urbanizovanom prostredí.

Plochy zelene, ako plochy s prevažujúcimi prírodnými zložkami – predovšetkým s plochami a prvkami vegetácie, vodnými plochami a vodnými tokmi v urbanizovanom prostredí spoluvytvárajú podmienky pre uskutočňovanie prírodných a sociálno-ekonomických procesov ako predpokladu udržateľného rozvoja, resp. udržateľného využitia územia. Výrazným spôsobom spoluvytvárajú charakter urbanizovaného prostredia a jeho kvalitu. Z hľadiska priestorového usporiadania územia pomáhajú členiť mestskú štruktúru a vytvárajú rámec plochám rekreácie. Zeleň je zároveň spojovacím a jednotiacim elementom všetkých funkčných plôch, zariadení a vybavenosti sídla.

Plochy zelene vytvárajú na území mesta sústavu, ktorá je v závislosti na štruktúre mesta a na jeho veľkosti a na charaktere prírodných podmienok rôzne diverzifikovaná. Skladá sa z plôch, ktoré sa vzájomne odlišujú možnosťami využitia, veľkosťou, charakterom, kvalitou a vzájomnou polohou. Uplatnenie rôznych typov zelene závisí od charakteru jednotlivých funkčných plôch v riešenom území. O veľkosti a typológii plôch zelene rozhoduje predovšetkým typ a štruktúra zástavby, tzn. že každý celok svojou štruktúrou zároveň určitým spôsobom definuje plochy určené pre zeleň – sídliská, zástavba rodinných domov, pešia zóna, školské a športové areály a pod.

Kostra zelene v zastavanom území je tvorená existujúcimi plochami verejne prístupnej zelene, a to predovšetkým parkami, menšími parkovo upravenými plochami a plochami pri bytovej zástavbe, ktoré sú doplnené o plochy zelene na verejných priestranstvách (námestie, ulice). Mimo zastavaného územia je výrazným prvkom lesný masív Malých Karpát, ktorý sa nachádza v severnej časti katastrálnych území Pezinok a Grinava. Výrazne sa na charaktere krajiny podieľajú plochy viníc, ktoré sú lokalizované na svahoch Malých Karpát.

Najvýznamnejšími plochami zelene v zastavanom území mesta sú zámocký park a zeleň na Radničnom námestí, ktoré sú prepojené líniovou zeleňou na ulici M.R. Štefánika. K ďalším významným líniovým prvkom zelene patria uličné stromoradia a pásy nízkej zelene na ulici Bratislavskej, Bernolákovej, Hrnčiarkej, M. R. Štefánika, Kupeckého, Kukučínovej, Zigmundíkovej a Rázusovej.

Pomerne vysoké plošné zastúpenie má aj zeleň pri bytovej zástavbe. Ide o typ sídliskovej zelene charakteristický vysokým podielom otvorených lúčnych plôch so skupinami stromov. Ide predovšetkým o sídliská Muškát II., Sever, Juh a sídlisko na ulici Majakovského.

Ďalším plošne rozsiahlym typom zelene je vyhradená zeleň areálov občianskej vybavenosti – školské zariadenia, športové zariadenia, rekreačné areály a areál Pinelovej nemocnice s niekdajším kúpeľným parkom. Pomerne veľký podiel z výmery má vyhradená zeleň školských a športových areálov, ktorá však z hľadiska využívania a prístupnosti plôch pre verejnosť nepredstavuje taký významný prvok, ako vyššie uvedené typy zelene.

Výrazným prvkom v území sú plošne rozsiahle výrobné a skladové areály, v ktorých je zeleň zastúpená do 25 % z celkovej plochy a vo väčšine prípadov ide o nekvalitné plochy zelene, ruderálne porasty a zbytkové plochy zelene.

Na základe terénneho prieskumu a z hľadiska plnenia funkcie zelene boli v zastavanom území vymedzené funkčné typy zelene v nasledujúcich kategóriách režimu prístupnosti:

- plochy verejne prístupnej zelene
- plochy verejne neprístupnej zelene
- plochy pre verejnosť obmedzene prístupnej zelene

Plochy verejne prístupnej zelene

Plochy verejne zelene je možné charakterizovať ako plochy zelene, ktoré sú voľne prístupné. Ide o plochy vyznačujúce sa prevažujúcim podielom vegetačných prvkov, pričom práve vegetačná zložka svojou hygienickou, priestorotvornou, rekreačnou a ekostabilizačnou funkciou spoluvytvára funkčnosť danej plochy. Z funkčného hľadiska sú do tejto kategórie zaradené parky a menšie parkovo upravené plochy, zeleň verejných priestranstiev, zeleň pri bytovej zástavbe, sprievodná zeleň vodných tokov a sprievodná zeleň dopravných línií.

Ďalej sú do tejto kategórie zaradené aj plochy pri ostatnej občianskej vybavenosti, ktoré sú situované na hlavných peších ťahoch v meste, ktoré plnia funkciu verejnej zelene. Aj napriek tomu, že nejde o plochy s veľkou výmerou, plnia dôležitú úlohu tým, že zvyšujú estetickú hodnotu urbánneho priestoru a plnia významnú funkciu aj z hľadiska zabezpečenia vizuálnej kontinuity zelených plôch.

Plochy verejnej zelene sú pravidelne udržiavané. Intenzita údržby týchto plôch je závislá od funkčného typu zelene a jeho polohy v meste. Na základe týchto parametrov sú potom plochy zaradené do niekoľkých intenzitných tried údržby. Jednotlivé intenzitné triedy údržby sa vzájomne líšia vo frekvencii a charaktere vykonávaných pracovných operácií pri údržbe. Najintenzívnejšie sú udržiavané plochy zelene v centre mesta, ktoré plní významnú reprezentačnú funkciu. Pre potreby údržby zelene v meste Pezinok bol spracovaný digitálny pasport zelene. Tento dokument predstavuje „evidenciu zelene“, tzn. je to podklad, ktorý podáva prehľad o stave všetkých plôch zelene, obsahujúci základné údaje (lokalizácia plochy, parcelné číslo, vlastnícke vzťahy, výmera ...), údaje o vegetačných prvkoch na ploche zelene, začlenenie do intenzitnej triedy údržby a údaje o technických prvkoch v území. Údaje o jednotlivých základných plochách sídelnej zelene podáva aj MÚSES mesto Pezinok (REGIOPLÁN, SAN-HUMA, 1995), ktorý vzhľadom na rok vyhotovenia už nezachytáva súčasný stav plôch verejnej zelene.

- Parky, parkovo upravené plochy a zeleň verejných priestranstiev

Park predstavuje objekt zelene, ktorý je stvárnený do charakteristického kompozičného celku. Je chápaný ako ucelený útvar zelene, ktorý predstavuje neoddeliteľnú súčasť urbanistickej štruktúry sídla. Obvykle ide o súvislú sadovnícky upravenú plochu, ktorá je verejne prístupná. Jeho plošný rozsah nie je rozhodujúci, dôležitý je obsah a funkcia. Obyčajne sa však za park označujú objekty zelene s výmerou nad 0,5 ha a minimálnej šírke 25 m. Na území mesta sa nachádza jeden park – ide o zámocký park.

Parkovo upravené plochy predstavujú objekty zelene s výmerou obyčajne do 0,5 ha a okrasnou funkciou. Ide o menšie plochy zelene, ktoré sú upravované podľa sadovníckych zásad, no nespĺňajú niektoré z parametrov parku. Predstavujú samostatnú plochu zelene, ktorá je riešená podľa sadovníckych princípov s uplatnením vysokej, strednej a nízkej zelene v podobe drevinných a bylenných vegetačných prvkov. Ide o plochy zelene, ktoré sú náročné na údržbu z dôvodov reprezentačného charakteru a okrasnej funkcie. Do tejto kategórie neboli zahrnuté okrasné plochy pre objektmi OV, ktoré sa neviažu na hlavné pešie priestory a ktoré nemajú charakter verejnej zelene. Tieto boli potom začlenené do funkčného typu zelene občianskej vybavenosti.

Zeleň verejných priestranstiev predstavujú v podstate o menšie parkovo upravené plochy, výsadby drevín v dlažbe nachádzajúce sa v centrálnej polohe mesta a výrazné líniové výsadby drevín v uliciach. Pre väčšiu prehľadnosť a ucelenosť v rámci štruktúry mesta boli tieto plochy zaradené do samostatnej kategórie.

Najvýznamnejšou plochou je zámocký park na Mladoboleslavskej ulici. Ide o park z 19. storočia založený v prírodno-krajinárskom slohu, ktorý bol založený v okolí renesančného kaštieľa. Kaštieľ aj s parkom sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako národná kultúrna pamiatka. Zároveň je plocha parku

vymedzená podľa dokumentácie MÚSES (REGIOPLÁN, SAN-HUMA, 1995) ako lokálne biocentrum.

V zmysle VZN č. 2/2007 o pamätihodnostiach mesta Pezinok boli za chránenú zeleň na území mesta Pezinok vyhlásené nasledovné plochy zelene:

- Zeleň Radničného námestia
- Parčík na rozmedzí Kukučínovej a Zigmundíkovej ulice
- Lipová alej na Kupeckého ulici
- Zeleň cintorína v Pezinku na Seneckej ulici

Okrem týchto plôch sú do tohto zoznamu zaradené aj chránené stromy a to:

- Lipa malolistá (*Tilia cordata*) pred kláštorným kostolom
- 3 ks agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*) pred Kultúrnym strediskom

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území nachádza jeden chránený strom – Grinavský topoľ.

Grafické znázornenie jednotlivých typov zelene je vyjadrené vo výkresovej časti krajinoekologického plánu.

Plochy pre verejnosť obmedzene prístupnej zelene

Plochy zelene zaradené do tejto kategórie sa vyznačujú obmedzeným režimom prístupnosti. Ide zväčša o plochy vyhradenej zelene v areáloch občianskej vybavenosti – tzn. školských zariadení, športových zariadení, rekreačných zariadení, zeleň liečebných areálov a nemocníc; výrobných a skladových areálov a plochy zelene pri ostatnej občianskej vybavenosti, ktorá nemá charakter verejnej zelene. Ide teda o plochy zelene, ktoré plnia svoju funkciu v celkom systéme zelene mesta, no z hľadiska využívania plôch obyvateľmi mesta sú využívané len čiastočne, v obmedzenom čase, prípadne sú využívané len určitou skupinou ľudí.

Plochy verejne neprístupnej zelene

Plochy verejne neprístupnej zelene na území mesta Pezinok predstavujú predovšetkým záhrady pri rodinných domoch. Ide o plochy zelene, ktoré sú verejne neprístupné, poprípade prístupné len v obmedzenom režime a to v prípade, keď je v objektoch rodinných domov situovaná občianska vybavenosť. Väčšina plôch si zachováva charakter súkromnej zelene záhrad pri rodinných domoch a to aj v prípade, ak je v objekte situovaná občianska vybavenosť. Vo všeobecnosti môžeme hovoriť, že ide o uzatvorené objekty zelene, ktoré nie sú prístupné verejnosti. Do tejto kategórie sú zaradené aj záhradkárske osady.

Z hľadiska plnenia funkcie je možné zeleň centrálnej mestskej zóny rozdeliť do dvoch kategórií:

- Zeleň v hlavnej funkcii
- Zeleň v doplnkovej funkcii

Zeľeň v hlavnej funkcii predstavujú funkčné typy zelene: park a menšie parkovo upravené plochy. Typické zastúpenie zelene v doplnkovej funkcii je vo funkčných typov zelene bývania a zelene občianskej vybavenosti.

Návrh rozvoja zelene

Návrh zelene vychádza z prírodných hodnôt riešeného územia, ktoré predstavujú chránené územia prírody, chránené stromy, súvislé lesné porasty, vodné toky a plochy a časti územia cenné z hľadiska zachovania ekologickej stability. Tieto spolu vytvárajú skladobné prvky územného systému ekologickej stability na nadregionálnej, regionálnej a miestnej úrovni.

Ústredným motívom celého návrhu je vytvorenie prostredia, rešpektujúceho významné prírodné hodnoty a dominanty územia a zároveň umožňujúceho rozvoj kvalitného obytného prostredia i adekvátne podmienky pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, športové a rekreačné potreby obyvateľov i návštevníkov mesta.

Základnú kostru navrhovaného systému tvoria existujúce plochy zelene v podobe plošných a líniových prvkov v území.

V riešenom území sa nachádzajú viaceré parky a parkovo upravené plochy. Pre ich revitalizáciu je potrebné vypracovať záhradno-architektonické štúdie s kompletným funkčným, prevádzkovým a sadovníckym riešením priestoru, ako súčasťou hlavných verejných zelených priestorov mesta.

Ďalším typom zelene na území mesta sú plochy obmedzene prístupnej a neprístupnej zelene. Prvá kategória je tvorená plochami vyhradenej zelene v areáloch občianskej vybavenosti – tzn. školských zariadení, športových zariadení, rekreačných zariadení, nemocníc a plochy zelene pri ostatnej občianskej vybavenosti; výrobných a skladových areálov, ktorá nemá charakter verejnej zelene. Ide teda o plochy zelene, ktoré plnia svoju funkciu v celom systéme zelene mesta, no z hľadiska využívania plôch obyvateľmi mesta sú využívané len čiastočne, v obmedzenom čase, prípadne sú využívané len určitou skupinou ľudí. Ide teda o plochy, ktoré sa vyznačujú obmedzeným režimom prístupnosti, kde je zeleň v doplnkovej funkcii.

Plochy verejne neprístupnej zelene na území mesta Pezinok predstavujú predovšetkým plochy zelene pri rodinnej zástavbe. Záhrady rodinných domov sú verejne neprístupné, poprípade prístupné len v obmedzenom režime a to v prípade, keď je v objektoch rodinných domov situovaná občianska vybavenosť.

Východisko návrhu krajinej zelene tvoria existujúce plochy lesných porastov, lúk a pasienkov, nelesnej drevinovej vegetácie a líniových prvkov v podobe sprievodnej zelene vodných tokov a stromoradií. Tieto plochy je navrhnuté ďalej rozvíjať doplnením líniových prvkov nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú tvorené výsadbami listnatých drevín s krovitým, prípadne trávno-bylinným podrastom alebo výsadbami listnatých krov prirodzeného drevinového zloženia. Najhodnotnejšie prvky krajinej zelene sú zároveň zaradené do kostry územného systému ekologickej stability. Bližší popis vymedzenia prvkov ÚSES je uvedený v kapitole Územný systém ekologickej stability.

Navrhované plochy zelene sú vymedzené vo výkrese č.5 (výkres ochrany prírody a tvorba krajiny) v nasledovných kategóriách a podkategóriách:

Zezeň vo voľnej krajine (zezeň v dominantnej funkcii)

- súvislý lesný porast
- nelesná drevinová vegetácia
- trvalý trávny porast
- orná pôda
- vinohrady
- ovocný sad
- sprievodná zezeň vodných tokov

Verejná zezeň prístupná bez obmedzenia (zezeň prevažne vo významnej a dominantnej funkcii)

- plochy zelene parkovo upravené
- zezeň polo/verejných komunikačných priestorov a verejných priestranstiev
- sprievodná zezeň dopravných línii/izolačná zezeň

Zezeň športovo-rekreačných a rekreačných plôch (zezeň vo významnej funkcii)

- zeleň športových plôch, športových areálov
- územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí

Vyhradená/verejná zeleň s obmedzeným prístupom/bez obmedzenia verejnosti (zeleň prevažne v doplnkovej a významnej funkcii)

- zeleň pri bytových domoch
- zeleň zariadení a areálov občianskej vybavenosti
- zeleň územia mestského centra
- zeleň cintorína

Vyhradená zeleň bez prístupu verejnosti (zeleň v doplnkovej funkcii)

- zeleň výrobných a skladových areálov
- zeleň zariadení a areálov technickej vybavenosti
- porast dobývacieho priestoru

Súkromná zeleň bez prístupu verejnosti (zeleň v doplnkovej funkcii)

- zeleň záhrad rodinných domov
- zeleň záhradkárskych osád

6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

6.1. Návrh funkčného využitia územia mesta

6.1.1. Obytné územie

V štruktúre navrhovaného funkčného využitia sú v ÚPN rozlíšené nasledovné typy obytných území:

- rodinné domy
- zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov
- nadštandardné rodinné domy v prírodnom prostredí
- bytové domy
- zmiešaná zástavba s prevahou bytových domov.

Obytné územie rodinných domov a zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov sú charakteristické nízkopodlažnou zástavbou prevažne rodinných domov.

Bytové domy predstavujú predovšetkým súčasnú „sídlištnú“ zástavbu. Zmiešaná zástavba s prevahou bytových domov je obytné územie s prevahou bytových domov charakteristické viacpodlažnou zástavbou obytných budov.

V oboch týchto skupinách obytného územia ide o určité polyfunkčné územia, v rámci ktorých s nachádza základná vybavenosť a niektoré prípustné aktivity. V každom ohľade však prevládajúcou formou funkčného využitia musí byť funkcia bývania v min. pomere 75% podlažných plôch.

Špecifickou formou funkčného využitia je územie s nadštandardnými rodinnými domami v prírodnom prostredí. Ide o niektoré menšie plochy v tesnom dotyku s prírodným prostredím.

Najvýznamnejšie rozvojové plochy obytných území sú lokalizované severne a severovýchodne od centra mesta – v oblasti Muškátu, Rozálky sever (medzi Cajlou a Panským chodníkom) a pri Malackej ceste oproti Pinelovej nemocnici.

Rozvojové plochy sú situované v kontakte s prírodným prostredím a čo najďalej od rušivých vplyvov výrobných zariadení.

Rozvoj obytnej zástavby s prevahou bytových domov je viazaný k existujúcim sídliskám – Muškát, sídlisko na Gorkého a Majakovského.

6.1.2. Zmiešané územie

Zmiešané územia predstavujú typické mestské prostredie vyjadrujúce väzby medzi základnými funkčnými zložkami mesta. V ÚPN mesta ide o nasledovné typy funkčného využitia:

- zmiešané územie mestského centra
- zmiešané územie s prevahou občianskeho vybavenia (OV) a bývania

Najcharakteristickejším zmiešaným územím je územie mestského centra koncentrujúce funkciu bývania ako i širokú škálu zariadení občianskej vybavenosti poskytujúcich služby a pracovné príležitosti obyvateľom i návštevníkom mesta. Územie je charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí vybavenosti s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu vytvárajúcimi predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov ako aj návštevníkov mesta.

Novo navrhované zmiešané územia s prevahou OV a bývania predstavujú nové plochy východne od centra medzi cestami Šenkvičná a Malacká. Pri variante A ide o rozsiahlejšiu plochu až po navrhované prepojenie mimoúrovňových križovatiek na Malackej ceste a na obchvate cesty II/502 so Šenkvičskou cestou.

6.1.3. Územie občianskej vybavenosti

Územia občianskej vybavenosti predstavujú relatívne monofunkčne orientované využitie. Popri monofunkčných areáloch predstavujú zmiešané územie viacerých druhov občianskej vybavenosti vyžívaných širokou škálou obyvateľov a návštevníkov mesta. Sú to:

- územie občianskej vybavenosti
- územie občianskej vybavenosti – školy
- územie občianskej vybavenosti – šport a telovýchova
- územie občianskej vybavenosti – zdravotnícke zariadenie

Ide o územia s dominantnou funkciou zariadení občianskej vybavenosti v rámci ktorých sa sústreďuje aj viacero jej druhov. Typické areálové zariadenia škôl by mali poskytovať aj možnosti predovšetkým neorganizovaného športového využitia ich zariadení, prípadne iných dobrovoľných činností obyvateľov. Areály športu a telovýchovy okrem športových zariadení by mali poskytovať aj ďalšie sprievodné aktivity akými sú napr. občerstvenie, ubytovanie a pod. V návrhu ÚPN sú tieto plochy reprezentované súčasnými zariadeniami OV. Územie vybavenosti na Sahare sa v návrhu odporúča dobudovať aj na voľných plochách na severnej strane areálu.

6.1.4. Územie športu a rekreácie

V štruktúre navrhovaného funkčného využitia sú v ÚPN rozlíšené dva typy rekreačných území odlišujúce sa ich lokalizáciou v území a mierou ochrany pôvodného prírodného prostredia. Prvým z nich sú plochy charakteristické koncentráciou krytých i otvorených zariadení pre šport, rekreáciu a cestovný ruch celomestského i regionálneho významu, ktorými sú:

- zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a telovýchovu
- zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a rekreáciu a OV.

Druhým je územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí charakteristické upraveným prírodným prostredím s nízkym podielom zastavaných plôch, zamerané na podmienok pre rekreačné aktivity realizované v prírodnom prostredí, resp. aj

v špecifických podmienkach záhradok v zastavanom území. Ide o nasledovné funkčné využitia:

- územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí a chatových osád
- územie záhradkárskych osád a záhradok.

Prvý typ sa viaže na existujúce rekreačné a chatové oblasti, ktorými sú Kučišdorfská dolina, Stupy, Slnečné údolie, Baba, Leitné, Reisinger a Krkavec.

Druhý typ sa viaže prakticky na zastavané územie mesta vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych osadách a územiach so záhradkami, slúžiace pre individuálnu rekreáciu obyvateľov s dominantnými pestovateľskými plochami pre samozásobenie.

6.1.5. Výrobné územie

Výrobné územia predstavujú hospodársku základňu mesta. Rozdelené sú podľa ich vplyvu na okolité prostredie a tým i možnosť ich integrácie s ostatnými funkčnými zložkami sídla.

Navrhované riešenie ÚPN rozlišuje územia:

- výrobnobslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov
- priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva.

Plochy výrobnobslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov sú určené pre ľahšiu a ekologicky nezávadnú výrobu, logistiku, veľkoobchod.

Plochy priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva predstavujú plochy s možnosťou umiestňovania aktivít s podielom výrob menej priaznivých k životnému prostrediu.

Rozvojové plochy pre oba druhy hospodárskych činností sú lokalizované v zásade južne od železničnej trate, čím sa vytvárajú priaznivé podmienky pre ochranu obytného a bytovo-komunálneho územia mesta. Niektoré plochy výrobnobslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov sú navrhované aj v tesnom dotyku s obytnými plochami, pri ktorých ide o pôvodné výrobnobslužné areály s aktivitami nezneškodujúcimi požiadavky na obytné prostredie. Ide predovšetkým o územie okolo Šenkvickej cesty a pri Bratislavskej ceste na hranici s Grinavou. Územie výrobnobslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov sú navrhované na východe mesta pozdĺž Šenkvickej a Viničianskej cesty a južne pod Grinavou za železničnou traťou a na začiatku Grinavy pri variante B. Územie priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva je orientované okolo a južne od dnešných priemyselných plôch južne pod železničnou traťou.

6.2. Charakteristika funkčného využitia územia, určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia s vymedzením prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia je súčasťou záväznej časti, kapitoly Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.

7. Bytový fond

7.1. Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov, bytov a domov v meste Pezinok

V Pezinku sa počet obyvateľov, trvale obývaných bytov, domov a obložnosti od roku 1869 vyvíjal nasledovne:

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov, bytov, domov a obložnosti v meste Pezinok v r. 1869-2001

rok	počet obyvateľov	počet trvale obývaných bytov	počet trvale obývaných domov	počet obyv. / byt (obložnosť)
SL 1869 (31.12.)	6 641	-	-	-
SL 1880 (31.12.)	6 445	-	792	-
SL 1890 (31.12.)	6 928	-	800	-
SL 1900 (31.12.)	7 410	-	894	-
SL 1910 (31.12.)	7 119	-	914	-
SL 1921 (15.2.)	7 280	-	939	-
SL 1930 (1.12.)	8 760	-	1 202	-
SL 1950 (1.3.)	10 292	-	1 644	-
SL 1961 (1.3.)	12 448	-	1 978	-
SLDB 1970 (1.12.)	13 872	3 577	2 286	3,88
SLDB 1980 (1.11.)	17 116	5 053	2 683	3,39
SLDB 1991 (3.3.)	20 515	6 490	2 622	3,16
SODB 2001 (26.5.)	21 082	6 948	2 618	3,03

Zdroj: Retrospektívni lexikon obcí ČSSR 1850-1970, Federálny statistický úrad

Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970-2001, ŠÚ SR

V r. 1991 (v súčasnej územnej štruktúre) trvale žilo v Pezinku 20 515 obyvateľov a bolo tu 2 622 trvale obývaných domov a 6 490 trvale obývaných bytov. Obložnosť (počet obyv./1 trvale obývaný byt) dosahovala hodnotu 3,16.

V r. 2001 bolo v Pezinku 3 037 domov a 7 660 bytov. Trvale obývaných domov bolo 2 618, z toho 2 168 domov (82,8 %) tvorili rodinné domy, 418 t.j. 16,0 % bytové domy a 32 domov (1,2 %) bolo v ostatných budovách. Trvale obývaných bytov bolo 6 948 (90,7 % z celkového počtu bytov), z toho v rodinných domoch sa nachádzalo 2 246 trvale obývaných bytov (32,3 %), v bytových domoch 4 664 (67,1 %) a v ostatných budovách 38 (0,6 %) trvale obývaných bytov. Neobývaných domov bolo v r. 2001 416 (398 rodinné domy, 18 ostatné budovy), z toho na rekreáciu bolo určených 43 domov. Priemerný vek domu bol 37 rokov. Neobývaných bytov bolo 712, z toho určených na rekreáciu bolo 42.

K 26.5. 2001 bolo v meste Pezinok 8 710 cenзовých domácností. Na 100 trvale obývaných bytov pripadalo 125,36 cenзовých domácností, čo predstavuje 25,4 %-né spolunažívanie cenзовých domácností. Počet obyvateľov na 1 trvale obývaný byt (obložnosť) v r. 2001 bola 3,03 a počet bývajúcich osôb na jednu cenзовú domácnosť 2,39.

7.2. Veková štruktúra bytov

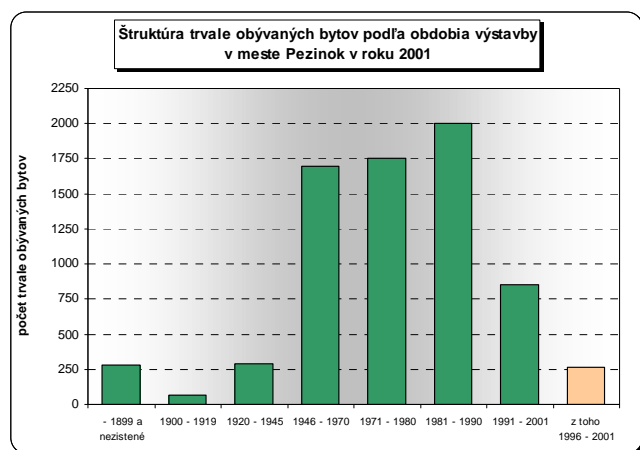
Veková štruktúra bytového fondu v meste Pezinok bola v r. 2001 nasledujúca:

Štruktúra trvale obývaných bytov v meste Pezinok v r. 2001 podľa obdobia výstavby

obdobie výstavby	trvale obývané byty	
	abs.	%
- 1899 a nezistené	284	4,1
1900 - 1919	69	1,0
1920 - 1945	291	4,2
1946 - 1970	1 694	24,4
1971 - 1980	1 757	25,3
1981 - 1990	2 003	28,8
1991 - 2001	850	12,2
spolu	6 948	100,0
z toho 1996 - 2001	264	3,8

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Štruktúra trvale obývaných bytov podľa obdobia výstavby v meste Pezinok v r. 2001



Veková štruktúra bytového fondu v Pezinku je priaznivá. Do r. 1945 bolo postavených 644 bytov, čo predstavuje 9,3 % z celkového počtu bytov v meste. Najviac bytov bolo postavených v r. 1981-1990, a to 2 003 bytov (28,8 %). 1 757 trvale obývaných bytov (25,3 %) pochádza z obdobia výstavby v r. 1971-1980 a v r. 1946-1970 bolo postavených 1 694 bytov (24,4 %). V desaťročí 1991-2001 bolo postavených iba 850 bytov, čo predstavuje 12,2 % z celkového počtu bytov v r. 2001, z toho v r. 1996-2001 bolo postavených 264 bytov (t.j. 3,8 % z celkového počtu bytov v r. 2001).

7.3. Kategorizácia bytov

Kvalitu bytového fondu charakterizuje aj jeho zatriedenie do 4 kategórií, ako ich charakterizuje a zisťuje aj ŠÚ SR pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov.

Do jednotlivých kategórií sú zaradené byty takto:

- I. kategória – patria sem byty s ústredným, diaľkovým alebo etážovým kúrením a úplným základným príslušenstvom,
- II. kategória – patria sem byty s vyššie uvedeným vykurovaním, bez vlastného základného príslušenstva alebo byty s vlastným základným príslušenstvom, bez vyššie uvedeného vykurovania,
- III. kategória – patria sem byty bez vyššie uvedeného vykurovania, iba s kúpeľňou alebo so splachovacím záchodom,
- IV. kategória – patria sem byty bez vyššie uvedeného vykurovania, bez základného alebo iba s neúplným základným príslušenstvom.

V roku 2001 bol bytový fond v meste Pezinok zatriedený do jednotlivých kategórií takto:

Trvale obývané byty v meste Pezinok podľa kategórie bytu v r. 2001

kategória	druh budovy			trvale obývané byty	% danej kategórie z celku
	rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy		
I. kategória	1 677	4 307	26	6 010	86,5
II. kategória	393	299	9	701	10,1
III. kategória	41	19	1	61	0,9
IV. kategória	135	39	2	176	2,5
spolu (abs.)	2 246	4 664	38	6 948	
<i>% daného druhu budovy z celku</i>	32,3	67,1	0,6		100,0

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

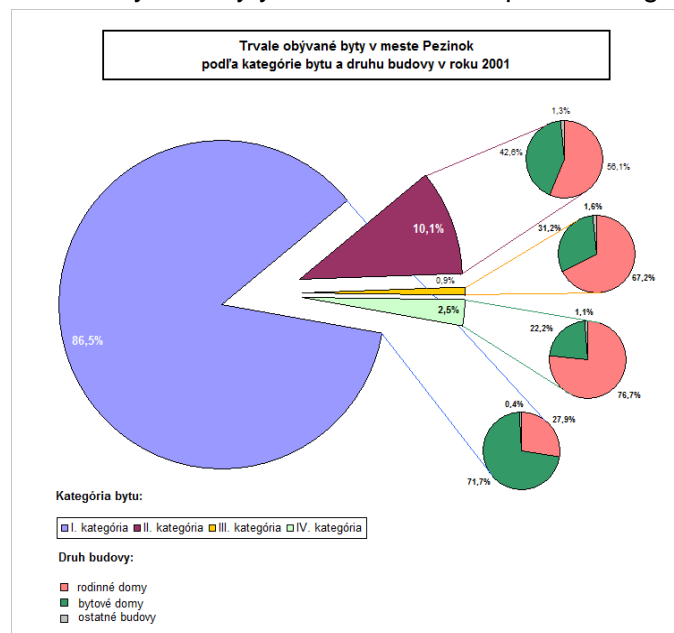
Celkove 6 010 bytov, t.j. 86,5 % z celkového počtu trvale obývaných bytov je v I. kategórii. V rodinných domoch je umiestnených 1 677 t.j. 27,9 % bytov I. kategórie, v bytových domoch je 4 307 t.j. 71,7 % bytov I. kategórie. 26 bytov t.j. 0,4 % I. kategórie sa nachádza v ostatných budovách. Čo sa týka podielu I. kategórie bytov v danom druhu budovy, rodinné domy I. kategórie tvoria 74,7 % z celkového počtu rodinných domov, bytové domy I. kategórie 92,3 % všetkých bytových domov a ostatné budovy 68,4 % z celkového počtu ostatných budov.

Naproti tomu, v IV. kategórii sa nachádza 176 bytov, ktoré tvoria 2,5 % z celkového počtu bytov v meste Pezinok. V rodinných domoch je umiestnených 135 bytov IV. kategórie (76,7 % z počtu bytov IV. kategórie), v bytových domoch 39 bytov (22,2 %) a v ostatných budovách 2 byty (1,1 %).

Byty podľa druhu budovy sú umiestnené takto:

- v rodinných domoch 2 246 bytov 32,3 %
- v bytových domoch 4 664 bytov 67,1 %
- v ostatných budovách 38 bytov 0,6 %
- spolu 6 948 bytov 100,0 %

Trvale obývané byty v meste Pezinok podľa kategórie bytu a druhu budovy v r. 2001



7.4. Veľkostná skladba bytov

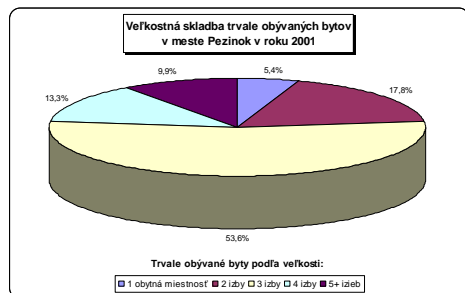
Skladba bytov podľa počtu obytných miestností bola v meste Pezinok v r. 2001 nasledujúca:

Veľkostná skladba trvale obývaných bytov v meste Pezinok v r. 2001

	trvale obývané byty podľa veľkosti					trvale obývané byty
	1 obytná miestnosť	2 izby	3 izby	4 izby	5+ izieb	
v abs. hodnotách	376	1 234	3 728	924	686	6 948
v %	5,4	17,8	53,6	13,3	9,9	100,0

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Veľkostná skladba trvale obývaných bytov v meste Pezinok v r. 2001



Veľkostná skladba trvale obývaných bytov v Pezinku je dobrá. Prevažujú byty s 3 a viac obytnými miestnosťami, ktoré sa nachádzajú v 5 338 trvale obývaných bytoch t.j. 76,8 % TOB. Malé byty s jednou obytnou miestnosťou sú zastúpené 5,4 %-ami, byty s 2 obytnými miestnosťami tvoria 17,8 % bytového fondu.

Na základe štruktúry trvale obývaných bytov podľa počtu členov v meste Pezinok, ako ju zachytilo Sčítanie obyvateľov, domov a bytov v r. 2001, je zrejmé, že v 1 406 bytoch (20,2 %) býva po jednej osobe, v ďalších 1 336 b.j. (19,2 %) býva po 2 osobách, v 1 425 bytoch (20,5 %) býva po 3 osobách a v 1 814 bytoch (26,1 %) býva po 4 osobách. To znamená, že v týchto štyroch kategóriách bytov, ktoré reprezentujú 86,0 % bytového fondu mesta, býva 74,0 % všetkých obyvateľov sídelného útvaru.

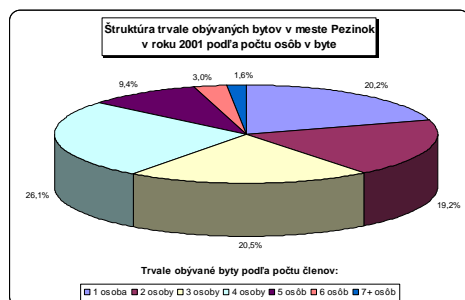
Prehľad štruktúry trvale obývaných bytov v meste Pezinok podľa počtu členov k dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov (26.5. 2001) poskytuje nasledujúca tabuľka.

Štruktúra trvale obývaných bytov podľa počtu členov v meste Pezinok v r. 2001

	trvale obývané byty podľa počtu osôb v byte							trvale obývané byty
	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osôb	6 osôb	7+ osôb	
v abs. hodnotách	1 406	1 336	1 425	1 814	651	207	109	6 948
v %	20,2	19,2	20,5	26,1	9,4	3,0	1,6	100,0

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Štruktúra trvale obývaných bytov podľa počtu členov v meste Pezinok v r. 2001



7.5. Ukazovatele úrovne bývania

Informáciu o ukazovateľoch úrovne bývania v meste Pezinok v r. 2001 podáva nasledujúca tabuľka.

Ukazovatele úrovne bývania v meste Pezinok v r. 2001

ukazovateľ	rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	domový fond spolu
počet trvale obývaných bytov	2 246	4 664	38	6 948
počet bývajúcich osôb	6 806	13 887	90	20 783
počet CD	3 016	5 654	40	8 710
počet HD	2 581	4 972	38	7 591
obytné miestnosti	8 631	12 852	113	21 596
počet bývajúcich osôb na 1:				
byt	3,03	2,98	2,37	2,99
obytné miestnosti	0,79	1,08	0,80	0,96
CD	2,26	2,46	2,25	2,39
HD	2,64	2,79	2,37	2,74
obytná plocha bytu v m ²	164 397	216 764	2 269	383 430
celková plocha bytu v m ²	243 238	305 377	3 213	551 828
priemerný počet:				
- m ² obytnej plochy na 1 byt	73,20	46,50	59,70	55,20
- m ² celkovej plochy na 1 byt	108,30	65,50	84,60	79,40
- m ² obytnej plochy na 1 osobu	24,20	15,60	25,20	18,40
- obytných miestností na 1 byt	3,84	2,76	2,97	3,11

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

V r. 2001 bolo v Pezinku 6 948 trvale obývaných bytov, kde v 21 596 obytných miestnostiach bývalo 20 783 osôb. Počet bývajúcich osôb na 1 byt predstavoval 2,99 osôb a na 1 obytnú miestnosť 0,96 osôb. Priemerný počet obytných miestností na 1 byt bol 3,11.

Na základe podkladov zo SODB 2001 môžeme konštatovať, že štruktúra bytov z hľadiska materiálu nosných múrov je v Pezinku priaznivá. Zo všetkých trvale obývaných bytov 51,4 % je postavených z kameňa alebo tehly. Len 0,1 % trvale obývaných bytov je z dreva a 0,7 % trvale obývaných bytov je postavených z nekvalitného stavebného materiálu - z nepálenej tehly. 47,8 % z počtu trvale obývaných bytov v r. 2001 bolo postavených z ostatných alebo z nezistených materiálov.

Nižšie uvedené tabuľky poskytujú prehľad o štruktúre trvale obývaných bytov (v absolútnom i relatívnom vyjadrení) v meste Pezinok v r. 2001 podľa druhu stavebného materiálu.

Trvale obývané byty v meste Pezinok podľa druhu stavebného materiálu v r. 2001 (abs.)

materiál nosných múrov	počet trvale obývaných bytov v			trvale obývané byty
	rodinných domoch	bytových domoch	ostatných budovách	
kameň, tehly	2 062	1 478	30	3 570
drevo	9	0	0	9
nepálené tehly	47	0	0	47
ostatné a nezistené	128	3 186	8	3 322
spolu	2 246	4 664	38	6 948

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Trvale obývané byty v meste Pezinok podľa druhu stavebného materiálu v r. 2001 (%)

materiál nosných múrov	počet trvale obývaných bytov v			trvale obývané byty
	rodinných domoch	bytových domoch	ostatných budovách	
kameň, tehly	91,8	31,7	78,9	51,4
drevo	0,4	0,0	0,0	0,1
nepálené tehly	2,1	0,0	0,0	0,7
ostatné a nezistené	5,7	68,3	21,1	47,8
spolu	100,0	100,0	100,0	100,0

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

7.6. Vybavenosť bytov

Vybavenosť bytov v meste Pezinok je na dobrej úrovni, nakoľko 97 % bytov je vybavených kúpeľňou alebo sprchovacím kútom, takmer 97 % bytov je vybavených splachovacím záchodom, 97,2 % bytov má vodovod v byte, 92,2 % bytov je zásobovaných plynom zo siete a 90,4 % bytov má prípojku na kanalizačnú sieť.

Podrobný prehľad o vybavení bytov uvádzame v nasledujúcej tabuľke:

Vybavenie trvale obývaných bytov v meste Pezinok v r. 2001

vybavenie	počet		podiel	
	trvale obývaných bytov	bývajúcich osôb v bytoch	trvale obývaných bytov	bývajúcich osôb v bytoch
bytov spolu	6 948	20 783	100,0	100,0
z toho: • s plynom zo siete	6 405	19 389	92,2	93,3
• s vodovodom				
- v byte	6 751			
- mimo bytu	16			
- bez vodovodu	5			
- nezistené	176			
• s kanalizáciou				
- prípojka na kanalizačnú sieť	6 281			
- septik (žumpa)	599			
• so splachovacím záchodom	6 718	20 274	96,7	97,6
• s kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	6 742	20 280	97,0	97,6

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2001 majú domácnosti vo viac než 56 % bytoch samostatnú chladničku, v 50,7 % bytoch chladničku s mrazničkou, v 75,5 % bytoch automatickú práčku, v 88,7 % bytoch farebný televízor. V takmer 79 % bytoch je zavedený telefón, v 15,8 % bytoch sa nachádza osobný počítač, pripojenie na internet je v 5,2 % bytoch. 48,4 % domácností v meste Pezinok má osobný automobil.

Uvádzame tabuľku o vybavení domácností v meste Pezinok v r. 2001.

Vybavenie domácností v meste Pezinok v r. 2001

vybavenie domácnosti	byty z TOB	
	abs.	%
samostatná chladnička	3 895	56,1
chladnička s mrazničkou	3 520	50,7
samostatná mraznička	2 373	34,2
automatická práčka	5 245	75,5
farebný televízor	6 160	88,7
telefón v byte	5 466	78,7
mobilný telefón	2 419	34,8
rekreačná chata, domček, chalupa	517	7,4
osobný automobil	3 362	48,4
osobný počítač	1 101	15,8
osobný počítač s internetom	361	5,2

Zdroj: SODB 2001, ŠÚ SR

Pozn.: TOB - trvale obývané byty (počet TOB v meste Pezinok v roku 2001 bol 6 948)

7.7. Bilancia bytového fondu

V r. 1991 bolo v meste Pezinok 6 490 trvale obývaných bytov, v r. 2001 to bolo 6 948 trvale obývaných bytov, čo znamená prírastok 458 bytov. V období r. 1991-2001 sa postavilo 850 nových bytov.

Čistý prírastok bytov v r. 1991-2001 tvoril 458 bytov, hrubý prírastok (nová bytová výstavba v r. 1991-2001) predstavoval 850 bytov. Rozdiel medzi hrubým a čistým prírastkom bytov je 392 bytov, čo predstavuje objem odpadu bytového fondu v interenzálnom období 1991-2001.

Bilancia bytového fondu v meste Pezinok v r. 1991-2001

počet trvale obývaných bytov	r. 1991	6 490
	r. 2001	6 948
čistý prírastok / úbytok bytov v období	1991 - 2001	458
nová bytová výstavba v období (hrubý prírastok bytov)	1991 - 2001	850
odpad bytového fondu v období	1991 - 2001	392

Zdroj: SĽDB 1991, SODB 2001, odpad bytového fondu – vlastný výpočet

7.8. Nová bytová výstavba po roku 2001

Prehľad o prírastkoch, úbytkoch a stave bytov v meste Pezinok v období r. 2002-2007 poskytuje nasledujúca tabuľka:

Prírastky, úbytky a stav bytového fondu v meste Pezinok v r. 2002-2007

rok	prírastky bytov		úbytky bytov		prírastky bytov			stav bytov k 31.12. spolu
	(vrátane úz.zmien) spolu	z toho územnou zmenou	(vrátane úz.zmien) spolu	z toho územnou zmenou	vo vlastníctve územnej samospráv v	v družstevnom vlastníctve	v súkromnom tuzemskom vlastníctve	
2002	42	-	5	-	-	-	42	7 710
2003	53	-	6	-	-	-	53	7 757
2004	134	-	5	-	-	-	134	7 886
2005	160	-	5	-	41	-	119	8 041
2006	200	-	9	-	11	-	189	8 232
2007	194	-	12	-	-	-	194	8 414
spolu	783	-	42	-	52	-	731	

Zdroj: ŠÚ SR - Pracovisko ŠÚ SR v Bratislave, 2009

V meste Pezinok bol za celé obdobie 2002-2007 zaznamenaný prírastok 783 bytov, z toho 52 bytov vo vlastníctve územnej samosprávy a 731 v súkromnom tuzemskom vlastníctve. Najväčší prírastok bytov bol v r. 2006, a to 200 bytov, taktiež v r. 2007 – 194 bytov. Úbytok bytov za celé sledované obdobie predstavoval 42 bytov, pričom najvyšší úbytok bol zaznamenaný v r. 2007, kedy ubudlo 12 bytov. Stav bytov v r. 2007 bol 8 414 bytov, v r. 2002 to bolo 7 710 bytov.

7.9. Bytový fond v mestských častiach mesta Pezinok

Charakteristiku obyvateľov a bytového fondu na úrovni mestských častí a základných sídelných jednotiek mesta Pezinok podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2001 uvádzame v nasledujúcom tabuľkovom prehľade.

Charakteristika obyvateľov a bytového fondu podľa ZSJ mesta Pezinok v r. 2001

obec, časť obce, základná sídelná jednotka (diel ZSJ)	počet obyvateľov	spoločne hospodáriace domácnosti	trvale obývané				počet obyv. / byt (obložnosť)
			byty			domy	
			spolu	v rodinných domoch	vo vlastníctve občana v bytovom dome		
Pezinok	21 082	7 780	6 948	2 246	2 512	2 618	3,03
<i>1. Grinava</i>	<i>1 029</i>	<i>342</i>	<i>326</i>	<i>306</i>	<i>11</i>	<i>306</i>	<i>3,16</i>
Grinava	1 029	342	325	306	11	305	3,17
Medvedie	0	0	0	0	0	0	0,00
Hory	0	0	1	0	0	1	0,00
<i>2. Pezinok</i>	<i>20 053</i>	<i>7 438</i>	<i>6 622</i>	<i>1 940</i>	<i>2 501</i>	<i>2 312</i>	<i>3,03</i>
Pezinok - stred	1 635	777	658	159	419	205	2,48
Pezinok - západ	7 050	2 696	2 365	764	1 051	892	2,98
Pezinok - sever	5 718	1 851	1 776	107	388	211	3,22
Cajlanské	1 695	594	519	375	100	388	3,27
Gánok	599	223	213	0	163	23	2,81
Pezinok - východ	2 539	1 005	848	384	321	430	2,99
Mahulianka I	314	118	81	13	41	20	3,88
Stará hora	6	3	2	2	0	2	3,00
Liečebne	188	62	56	37	14	40	3,36
Kramárka	2	1	1	1	0	1	2,00
Trnianska dolina	22	7	6	2	4	3	3,67
Pri háji	0	0	0	0	0	0	0,00
Panholec	10	3	3	3	0	3	3,33
Účelové	0	0	0	0	0	0	0,00
Účelové	0	0	0	0	0	0	0,00
Mahulianka II	275	98	94	93	0	94	2,93
Nemocnica	0	0	0	0	0	0	0,00

Zdroj: Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 2002, ŠÚ SR

Územie mesta Pezinok bolo k 26.5. 2001 rozdelené do 2 častí obce - Grinava a Pezinok. Čo sa týka počtu obyvateľov, v časti obce Pezinok žilo v r. 2001 20 053 obyvateľov t.j. 95,1 % obyvateľov mesta. Koncentrovalo sa tu 2 312 trvale obývaných domov a 6 622 trvale obývaných bytov, čo predstavuje 95,3 % všetkých trvale obývaných bytov mesta. Obložnosť dosahovala hodnotu 3,03 obyv./byt. V časti obce Grinava trvale žilo v r. 2001 1 029 obyvateľov v 326 trvale obývaných bytoch. Počet trvale obývaných domov bol 306 a obložnosť 3,16 obyv./byt.

Najväčšími ZSJ podľa počtu obyvateľov aj podľa počtu trvale obývaných bytov v r. 2001 sú Pezinok – západ a Pezinok - sever, v ktorých spolu žilo 12 768 obyvateľov, t.j. 60,6 % obyvateľov mesta. Koncentrovalo sa v nich 4 141 trvale obývaných bytov, t.j. 59,6 % z celkového počtu bytov mesta.

7.10. Návrh rozvoja bytového fondu v meste Pezinok vzhľadom na disponibilné plochy pre novú výstavbu

7.10.1. Počet bytov a úbytok bytového fondu v meste Pezinok k návrhovému obdobiu

Bilancia bytového fondu v meste Pezinok sumárne uvažuje počet bytov na všetkých disponibilných plochách určených pre funkciu bývania, predpokladaný úbytok bytového fondu a objem novej bytovej výstavby do návrhového obdobia.

V roku 2001 pri Sčítaní obyvateľov, domov a bytov bolo v meste Pezinok celkom 6 948 trvale obývaných bytov, z toho bolo 2 246 b.j. v rodinných domoch (RD), 4 664 b.j. v bytových domoch (BD) a 38 b.j. bolo umiestnených v ostatných budovách. Obložnosť bytov v Pezinku vykazovala hodnotu 3,03 obyv./byt. Obložnosť bytov je závislá jednak od priemernej veľkosti cenových domácností (CD), jednak od percenta spolunažívania cenových domácností. V roku 2001 pripadalo 125,36 CD/100 trvale obývaných bytov. Celkové tendencie sledujú trend tak znižovania priemernej veľkosti cenových domácností, ako aj znižovania percenta ich spolunažívania. V rámci týchto trendov môžeme v ÚPN mesta predpokladať, že obložnosť bytov v Pezinku k návrhovému obdobiu bude na úrovni cca 2,70-2,75 obyv./byt.

K návrhovému obdobiu navrhujeme plochy na výstavbu bytov dvojvariantne. Počet bytov na nových potenciálne vhodných plochách na bytovú výstavbu predpokladáme vo variante A v rozsahu 2 106 b.j. (z toho 1 684 b.j. v RD a 422 b.j. v BD), čo predstavuje disponibilné plochy pre cca 6 330 obyvateľov a vo variante B uvažujeme s novou bytovou výstavbou v rozsahu 1 522 b.j. (z toho 1 100 b.j. v RD a 422 v b.j. v BD) pre 4 578 obyvateľov.

Odpad bytového fondu je výpočet resp. odhad predpokladaného úbytku bytov. Tieto úbytky majú rôzne príčiny ako napr. zmena obývaného bytu na neobývaný, využívanie bytu na nebytové účely, zníženie počtu bytov v rámci rekonštrukcie, asanácia bytu, využívanie bytu pre rekreačné účely a pod. Odhad odpadu bytového fondu je obtiažny. Jedným z objektivizovaných ukazovateľov je veková štruktúra bytového fondu alebo znalosť jeho technického stavu. Úbytok bytového fondu v meste Pezinok stanovujeme na základe vekovej štruktúry bytov a ich kategorizácie, ktoré zisťovalo v roku 2001 Sčítanie obyvateľov, domov a bytov.

Pre účely konceptu riešenia ÚPN mesta Pezinok uvažujeme k návrhovému obdobiu s úbytkom bytov v rozsahu 251 bytov. Predpokladáme, že k návrhovému obdobiu ubudnú v meste najstaršie byty t.j. všetky byty v BD postavené do roku 1899, nezistené byty a byty IV. kategórie a cca 50 % bytov v RD rovnakej kategórie ako v prípade BD.

V bilancií bytového fondu k návrhovému obdobiu je zohľadnená aj nová bytová výstavba od SODB 2001 po rok 2010 (vrátane) a tiež možnosť, že niektoré z neobývaných bytov (v roku 2001 bolo v Pezinku 712 neobývaných bytov, z toho cca 77,4 % z neznámych príčin) v budúcnosti môžu alebo aj budú slúžiť na trvalé bývanie. Bude to platiť samozrejme len pre prípady, ak sa nebude jednáť o byty v rodinných domoch nespôsobilých na bývanie, v domoch z nepálených tehál, z kameňa, o byty s jednou obytnou miestnosťou, ak nebudú rásť požiadavky na rekreačné využívanie rodinných domov a pod., kedy už nemožno počítať s opätovným „trvalým obývaním“ týchto bytov.

Na základe týchto úvah predpokladáme, že v meste Pezinok je na všetkých plochách určených pre obytnú funkciu možné k návrhovému obdobiu podľa variantu A umiestniť 10 826 bytov a podľa variantu B 10 242 bytov.

Celková bilancia bytového fondu k návrhovému obdobiu uvažuje s nasledujúcim počtom bytov v meste Pezinok:

Počet bytov v meste Pezinok v r. 2001 (stav k 26.5.) a v návrhovom období

obdobie	variant A			variant B		
	počet obyvateľo	počet bytov	počet obyv./byt	počet obyvateľ	počet bytov	počet obyv./byt
2001	21 082	6 948	3,03	21 082	6 948	3,03
návrh	29 641	10 826	2,74	27 861	10 242	2,72

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, ŠÚ SR; návrh – AUREX, spol. s r.o.

Nová bytová výstavba v meste Pezinok do návrhového obdobia

obdobie	variant A				variant B			
	čistý prírastok bytov	neob. byty zobývateľné k návrh. obd.	úbytok bytového fondu	potreba novej bytovej výstavby	čistý prírastok bytov	neob. byty zobývateľné k návrh. obd.	úbytok bytového fondu	potreba novej bytovej výstavby
2001-návrh	3 878	74	251	4 055 *	3 294	74	251	3 471 *

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, ŠÚ SR; návrh – AUREX, spol. s r.o.

Pozn.: * Z tohto počtu predstavuje rozsah novonavrhovanej bytovej výstavby po roku 2010 cca 2 106 b.j. podľa variantu A a 1 522 b.j. podľa variantu B v návrhu ÚPN.

7.10.2. Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu

V nasledujúcich tabuľkových prehľadoch uvádzame bilanciu bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu A a variantu B urbanistického riešenia. Alternatívy urbanistického riešenia sa líšia jednak rozdielnym podielom novonavrhovaných BD a RD, jednak rozdielnym objemom umiestnenia novonavrhovanej bytovej výstavby v prípade urbanistických obvodov 19 Medvedie, 08 Stará hora a 11 Trnianska dolina. Objem novonavrhovanej bytovej výstavby za celé mesto k návrhovému obdobiu je taktiež rozdielny pre oba varianty.

Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu A

Urbanistické riešenie vo variante A uvažuje s rôznym podielom zastúpenia novonavrhovanej bytovej výstavby formou BD a RD. Z celkového počtu 2 106 bytov, ktoré by bolo možné postaviť do návrhového obdobia na voľných disponibilných plochách určených pre funkciu bývania, sa predpokladá, že formou BD sa zrealizuje 422 bytov a formou RD 1 684 bytov.

Nová bytová výstavba by sa mala sústreďovať predovšetkým v urbanistických obvodoch 11 Trnianska dolina (662 b.j.), 03 Pezinok – sever (483 b.j.) a 04 Cajlanské Záhumenice (360 b.j.). S novou bytovou výstavbou neuvažujeme v 11-tich urbanistických obvodoch – 20 Hory, 01 Pezinok – stred, 07 Mahulianka I, 08 Stará hora, 10 Kramárka, 12 Pri háji, 13 Panholec, 14 Účelové zariadenie I, 15 Účelové zariadenie II, 16 Mahulianka II a 21 Nemocnica.

Byty postavené formou BD predpokladá variant A umiestniť v štyroch urbanistických obvodoch – 05 Gánok (210 b.j.), 02 Pezinok – západ (132 b.j.), 19 Medvedie (54 b.j.) a 09 Liečebne (26 b.j.). V ostatných urbanistických obvodoch mesta sa s výstavbou BD neuvažuje.

Bytová výstavba formou RD by sa mala sústrediť predovšetkým v urbanistickom obvode 11 Trnianska dolina (662 b.j.). V ďalších urbanistických obvodoch sa uvažuje s rozsahom IBV takto: 03 Pezinok – sever – 483 b.j., 04 Cajlanské Záhumenice – 360 b.j., 09 Liečebne – 72 b.j., 19 Medvedie – 66 b.j., 18 Myslenice (Grinava) – 21 b.j. a 06 Pezinok – východ – 20 b.j. V ostatných urbanistických obvodoch nová bytová výstavba formou RD nie je navrhovaná.

V ďalších prehľadoch uvádzame podrobné údaje bilancie bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu A.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie v meste Pezinok – návrh – variant A

urbanistický obvod		počet obyvateľov v r. 2001	počet TOB v r. 2001		obložnosť v r. 2001	počet obyvateľov - návrh. obdobie	počet bytov - návrh. obdobie	obložnosť - návrh. obdobie
p. č.	názov		spolu	v RD				
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	1 029	325	306	3,17	1 088	373	2,92
19	<i>Medvedie</i>	0	0	0	0,00	609	212	2,87
20	<i>Hory</i>	0	1	0	0,00	0	0	0,00
1	<i>Pezinok - stred</i>	1 635	658	159	2,48	1 451	700	2,07
2	<i>Pezinok - západ</i>	7 050	2 365	764	2,98	6 797	2 615	2,60
3	<i>Pezinok - sever</i>	5 718	1 776	107	3,22	7 925	2 712	2,92
4	<i>Cajlanské Záhumenice</i>	1 695	519	375	3,27	2 987	1 004	2,98
5	<i>Gánok</i>	599	213	0	2,81	1 823	729	2,50
6	<i>Pezinok - východ</i>	2 539	848	384	2,99	2 577	937	2,75
7	<i>Mahulianka I</i>	314	81	13	3,88	722	202	3,57
8	<i>Stará hora</i>	6	2	2	3,00	769	330	2,33
9	<i>Liečebne</i>	188	56	37	3,36	476	165	2,88
10	<i>Kramárka</i>	2	1	1	2,00	142	73	1,95
11	<i>Trnianska dolina</i>	22	6	2	3,67	2 009	668	3,01
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0	0,00	0	0	0,00
13	<i>Panholec</i>	10	3	3	3,33	3	1	3,00
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	0	0	0,00	26	14	1,86
15	<i>Účelové zariadenie II</i>	0	0	0	0,00	0	0	0,00
16	<i>Mahulianka II</i>	275	94	93	2,93	237	91	2,60
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0	0,00	0	0	0,00
mesto PEZINOK spolu		21 082	6 948	2 246	3,03	29 641	10 826	2,74

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, SÚ SR; návrh – AUREX, spol. s r.o.

Pozn.: TOB - trvale obývané byty, RD - rodinné domy

Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok podľa variantu A

urbanistický obvod		odpad bytového fondu k návrh. obd.	bytová výstavba 2001-2010	novonavrhovaná bytová výstavba (počet b.j.)	novonavrhovaná bytová výstavba (počet b.j.)			novonavrhovaná bytová výstavba (počet obyv.)		
p. č.	názov				BD	RD	spolu	BD	RD	spolu
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	21	40	21	0	21	21	0	63	63
19	<i>Medvedie</i>	0	92	120	54	66	120	135	198	333
20	<i>Hory</i>	1	0	0	0	0	0	0	0	0
1	<i>Pezinok - stred</i>	60	94	0	0	0	0	0	0	0
2	<i>Pezinok - západ</i>	73	165	132	132	0	132	330	0	330
3	<i>Pezinok - sever</i>	13	457	483	0	483	483	0	1 648	1 648
4	<i>Cajlanské Záhumenice</i>	22	142	360	0	360	360	0	1 080	1 080
5	<i>Gánok</i>	1	303	210	210	0	210	525	0	525

urbanistický obvod		odpad bytového fondu k návrh. obd.	bytová výstavba 2001-2010	novonavrhovaná bytová výstavba (počet b.j.)	novonavrhovaná bytová výstavba (počet b.j.)			novonavrhovaná bytová výstavba (počet obyv.)		
p. č.	názov				BD	RD	spolu	BD	RD	spolu
6	<i>Pezinok - východ</i>	24	85	20	0	20	20	0	60	60
7	<i>Mahulianka I</i>	22	142	0	0	0	0	0	0	0
8	<i>Stará hora</i>	1	328	0	0	0	0	0	0	0
9	<i>Liečebne</i>	4	14	98	26	72	98	75	230	305
10	<i>Kramárka</i>	0	72	0	0	0	0	0	0	0
11	<i>Trnianska dolina</i>	0	0	662	0	662	662	0	1 986	1 986
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	<i>Panholec</i>	2	0	0	0	0	0	0	0	0
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	14	0	0	0	0	0	0	0
15	<i>Účelové zariadenie II</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	<i>Mahulianka II</i>	7	1	0	0	0	0	0	0	0
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mesto PEZINOK spolu		251	1 949	2 106	422	1 684	2 106	1 065	5 265	6 330

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, SÚ SR; bytová výstavba 2001-2010 – Stavebný úrad Mesto Pezinok; novonavrhovaná bytová výstavba – AUREX, spol. s r.o.

Pozn.: BD - hromadná bytová výstavba bytových domov, RD - individuálna bytová výstavba rodinných domov

Prírastky (úbytky) počtu obyvateľov a bytov v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu A

urbanistický obvod		počet obyvateľov		prírastok (úbytok) obyv. 2001 - návrh	počet bytov		prírastok (úbytok) bytov 2001 - návrh
p. č.	názov	r. 2001	návrh		r. 2001	návrh	
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	1 029	1 088	59	325	373	48
19	<i>Medvedie</i>	0	609	609	0	212	212
20	<i>Hory</i>	0	0	0	1	0	-1
1	<i>Pezinok - stred</i>	1 635	1 451	-184	658	700	42
2	<i>Pezinok - západ</i>	7 050	6 797	-253	2 365	2 615	250
3	<i>Pezinok - sever</i>	5 718	7 925	2 207	1 776	2 712	936
4	<i>Cajlanské</i>	1 695	2 987	1 292	519	1 004	485
5	<i>Gánok</i>	599	1 823	1 224	213	729	516
6	<i>Pezinok - východ</i>	2 539	2 577	38	848	937	89
7	<i>Mahulianka I</i>	314	722	408	81	202	121
8	<i>Stará hora</i>	6	769	763	2	330	328
9	<i>Liečebne</i>	188	476	288	56	165	109
10	<i>Kramárka</i>	2	142	140	1	73	72
11	<i>Trnianska dolina</i>	22	2 009	1 987	6	668	662
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0	0	0	0
13	<i>Panholec</i>	10	3	-7	3	1	-2
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	26	26	0	14	14
15	<i>Účelové zariadenie II</i>	0	0	0	0	0	0
16	<i>Mahulianka II</i>	275	237	-38	94	91	-3
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0	0	0	0
mesto PEZINOK spolu		21	29 641	8 559	6 948	10 826	3 878

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, SÚ SR; návrh – AUREX, spol. s r.o.

Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu B

Urbanistické riešenie vo variante B uvažuje s rôznym podielom zastúpenia novonavrhovanej bytovej výstavby formou BD a RD. Z celkového počtu 1 522 bytov, ktoré by bolo možné postaviť do návrhového obdobia na voľných disponibilných plochách určených pre funkciu bývania, sa predpokladá, že formou BD sa zrealizuje 422 bytov a formou RD 1 100 bytov.

Nová bytová výstavba by sa mala sústreďovať predovšetkým v urbanistických obvodoch 03 Pezinok – sever (483 b.j.), 04 Cajlanské Záhumenice (360 b.j.) a 05 Gánok (210 b.j.). S novou bytovou výstavbou neuvažujeme v 10-tich urbanistických obvodoch – 20 Hory, 01 Pezinok – stred, 07 Mahulianka I, 10 Kramárka, 12 Pri háji, 13 Panholec, 14 Účelové zariadenie I, 15 Účelové zariadenie II, 16 Mahulianka II a 21 Nemocnica.

Byty postavené formou BD predpokladá variant B umiestniť v urbanistických obvodoch 05 Gánok (210 b.j.), 02 Pezinok – západ (132 b.j.), 19 Medvedie (54 b.j.) a 09 Liečebne (26 b.j.). V ostatných urbanistických obvodoch mesta sa s výstavbou BD neuvažuje.

Bytová výstavba formou RD by sa mala sústreďiť predovšetkým v urbanistickom obvode 03 Pezinok – sever (483 b.j.) a 04 Cajlanské Záhumenice (360 b.j.). V ďalších urbanistických obvodoch sa uvažuje s rozsahom IBV takto: 19 Medvedie – 76 b.j., 09 Liečebne – 72 b.j., 08 Stará hora – 52 b.j., 18 Myslenice (Grinava) – 21 b.j., 06 Pezinok – východ – 20 b.j. a 11 Trnianska dolina – 16 b.j. V ostatných urbanistických obvodoch nová bytová výstavba formou RD nie je navrhovaná.

V ďalších prehľadoch uvádzame podrobné údaje bilancie bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu B.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie v meste Pezinok – návrh – variant B

p. č.	urbanistický obvod názov	počet obyvateľov v r. 2001	počet TOB v r. 2001		obložnosť v r. 2001	počet obyvateľov - návrh. obdobie	počet bytov - návrh. obdobie	obložnosť - návrh. obdobie
			spolu	v RD				
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	1 029	325	306	3,17	1 088	373	2,92
19	<i>Medvedie</i>	0	0	0	0,00	639	222	2,88
20	<i>Hory</i>	0	1	0	0,00	0	0	0,00
1	<i>Pezinok - stred</i>	1 635	658	159	2,48	1 451	700	2,07
2	<i>Pezinok - západ</i>	7 050	2 365	764	2,98	6 797	2 615	2,60
3	<i>Pezinok - sever</i>	5 718	1 776	107	3,22	7 925	2 712	2,92
4	<i>Cajlanské Záhumenice</i>	1 695	519	375	3,27	2 987	1 004	2,98
5	<i>Gánok</i>	599	213	0	2,81	1 823	729	2,50
6	<i>Pezinok - východ</i>	2 539	848	384	2,99	2 577	937	2,75
7	<i>Mahulianka I</i>	314	81	13	3,88	722	202	3,57
8	<i>Stará hora</i>	6	2	2	3,00	897	382	2,35
9	<i>Liečebne</i>	188	56	37	3,36	476	165	2,88
10	<i>Kramárka</i>	2	1	1	2,00	142	73	1,95
11	<i>Trnianska dolina</i>	22	6	2	3,67	71	22	3,23
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0	0,00	0	0	0,00
13	<i>Panholec</i>	10	3	3	3,33	3	1	3,00
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	0	0	0,00	26	14	1,86
15	<i>Účelové zariadenie II</i>	0	0	0	0,00	0	0	0,00
16	<i>Mahulianka II</i>	275	94	93	2,93	237	91	2,60
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0	0,00	0	0	0,00
mesto PEZINOK spolu		21 082	6 948	2 246	3,03	27 861	10 242	2,72

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, ŠÚ SR; návrh – AUREX, spol. s r.o.

Pozn.: TOB - trvale obývané byty, RD - rodinné domy

Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok podľa variantu B

urbanistický obvod		odpad bytového k návrh.o bd.	bytová výstavba 2001-2010	novonavrhovaná bytová výstavba (počet b.j.)	novonavrhovaná bytová výstavba (počet b.j.)			novonavrhovaná bytová výstavba (počet obyv.)		
p. č.	názov				BD	RD	spolu	BD	RD	spolu
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	21	40	21	0	21	21	0	63	63
19	<i>Medvedie</i>	0	92	130	54	76	130	135	228	363
20	<i>Hory</i>	1	0	0	0	0	0	0	0	0
1	<i>Pezinok - stred</i>	60	94	0	0	0	0	0	0	0
2	<i>Pezinok - západ</i>	73	165	132	132	0	132	330	0	330
3	<i>Pezinok - sever</i>	13	457	483	0	483	483	0	1 648	1 648
4	<i>Cajlanské Záhumenice</i>	22	142	360	0	360	360	0	1 080	1 080
5	<i>Gánok</i>	1	303	210	210	0	210	525	0	525
6	<i>Pezinok - východ</i>	24	85	20	0	20	20	0	60	60
7	<i>Mahulianka I</i>	22	142	0	0	0	0	0	0	0
8	<i>Stará hora</i>	1	328	52	0	52	52	0	156	156
9	<i>Liečebne</i>	4	14	98	26	72	98	75	230	305
10	<i>Kramárka</i>	0	72	0	0	0	0	0	0	0
11	<i>Trnianska dolina</i>	0	0	16	0	16	16	0	48	48
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	<i>Panholec</i>	2	0	0	0	0	0	0	0	0
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	14	0	0	0	0	0	0	0
15	<i>Účelové zariadenie II</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	<i>Mahulianka II</i>	7	1	0	0	0	0	0	0	0
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mesto PEZINOK spolu		251	1 949	1 522	422	1 100	1 522	1 065	3 513	4 578

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, ŠÚ SR; bytová výstavba 2001-2010 – Stavebný úrad Mesto Pezinok, novonavrhovaná bytová výstavba – AUREX, spol. s r.o.

Pozn.: BD - hromadná bytová výstavba bytových domov, RD - individuálna bytová výstavba rodinných domov

Prírastky (úbytky) počtu obyvateľov a bytov v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k návrhovému obdobiu podľa variantu B

urbanistický obvod		počet obyvateľov		prírastok (úbytok) obyv. 2001 - návrh	počet bytov		prírastok (úbytok) bytov 2001 - návrh
p. č.	názov	r. 2001	návrh		r. 2001	návrh	
18	<i>Myslenice (Grinava)</i>	1 029	1 088	59	325	373	48
19	<i>Medvedie</i>	0	639	639	0	222	222
20	<i>Hory</i>	0	0	0	1	0	-1
1	<i>Pezinok - stred</i>	1 635	1 451	-184	658	700	42
2	<i>Pezinok - západ</i>	7 050	6 797	-253	2 365	2 615	250
3	<i>Pezinok - sever</i>	5 718	7 925	2 207	1 776	2 712	936
4	<i>Cajlanské</i>	1 695	2 987	1 292	519	1 004	485
5	<i>Gánok</i>	599	1 823	1 224	213	729	516
6	<i>Pezinok - východ</i>	2 539	2 577	38	848	937	89
7	<i>Mahulianka I</i>	314	722	408	81	202	121
8	<i>Stará hora</i>	6	897	891	2	382	380
9	<i>Liečebne</i>	188	476	288	56	165	109

urbanistický obvod		počet obyvateľov		prírastok (úbytok) obyv. 2001 - návrh	počet bytov		prírastok (úbytok) bytov 2001 - návrh
p. č.	názov	r. 2001	návrh		r. 2001	návrh	
10	<i>Kramárka</i>	2	142	140	1	73	72
11	<i>Trnianska dolina</i>	22	71	49	6	22	16
12	<i>Pri háji</i>	0	0	0	0	0	0
13	<i>Panholec</i>	10	3	-7	3	1	-2
14	<i>Účelové zariadenie I</i>	0	26	26	0	14	14
15	<i>Účelové zariadenie</i>	0	0	0	0	0	0
16	<i>Mahulianka II</i>	275	237	-38	94	91	-3
21	<i>Nemocnica</i>	0	0	0	0	0	0
mesto PEZINOK spolu		21	27 861	6 779	6 948	10 242	3 294

Zdroj: r. 2001 – SODB 2001, SÚ SR; návrh – AUREX, spol. s r.o.

8. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

Zariadenia občianskej vybavenosti reprezentujú zariadenia celomestského a nadmestského významu, so zastúpením školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, kultúry a osvetu, telesnej kultúry/športu, verejnej administratívy a správy, bankovníctva a finančníctva, ako aj ostatnej komerčnej vybavenosti.

Pre bývajúcce obyvateľstvo poskytuje územie mesta diverzifikovanú štruktúru vybavenostných zariadení lokálneho významu, a to v oblasti výchovy a vzdelávania, základnej zdravotníckej starostlivosti, sociálnej starostlivosti a služieb, ako aj duševnej a telesnej kultúry, ktorými sú zabezpečované podmienky pre uspokojovanie potrieb v oblasti základnej obsluhy.

Vybavenie obchodno-obslužného charakteru plní prioritne funkciu priamej obsluhy a zabezpečovanie potrieb týmito zariadeniami pre obyvateľstvo bývajúcce priamo v danej lokalite. V centrálnej polohe mesta, v ťažiskových dopravných uzloch a v priestoroch s vysokou frekvenciou pohybu obyvateľstva, sa obchodno-obslužné vybavenie zapája do systému obsluhy celomestského až nadmestského významu.

ÚPN mesta Pezinok uvažuje v návrhovom období na funkčných plochách určených pre bývanie s počtom 29 641 obyvateľov podľa variantu A resp. 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Potenciál navrhovaných funkčných plôch pre vybudovanie zariadení občianskej vybavenosti umožní pokrytie potrieb obyvateľov v návrhovom období pre oba varianty riešenia. Súčasne vytvorí možnosti saturovania potrieb obyvateľov spádového územia mesta na zariadenia vyššej vybavenosti.

8.1. Školstvo

V meste Pezinok sú vytvorené podmienky pre komplexné vzdelávanie detí a mládeže od systému predškolskej výchovy po ucelené stredoškolské vzdelanie s doplnkovými zariadeniami mimoškolskej výchovnej činnosti.

K 15.9. 2008 pôsobilo v meste Pezinok 8 materských škôl (z toho jedna MŠ pri ZŠ) v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Pezinok. Vyučovacím jazykom v týchto školách s celodennou starostlivosťou bol slovenský jazyk (VJS). Všetky budovy, v ktorých sú školy umiestnené, sú majetkom mesta. Okrem nich sa v Pezinku v šk.r. 2008/2009 nachádzala aj jedna cirkevná materská škola (VJS, celodenná starostlivosť) a jedna súkromná materská škola (VJ anglický, celodenná starostlivosť).

Zoznam materských škôl v meste Pezinok (v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Pezinok a cirkevného spoločenstva) k šk. r. 2008/2009 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Materské školy v meste Pezinok v šk. r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008)

Adresa	Zriaďovateľ	Druh školy	Vyučovací jazyk	Počet tried	Počet detí	Počet pedagógov
Materská škola Bystrická 1	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	4	90	8
Materská škola Gen. Pekníka 2	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	4	99	8
Materská škola Holubyho 49	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	2	31	3
Materská škola pri ZŠ Orešie 32	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	3	50	6
Materská škola Svätoplukova 51	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	6	142	12
Materská škola Vajanského 16	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	5	123	10
Cirkevná MŠ sv. Jozefa Za Hradbami 1	Kongregácia Dcér Božskej Lásky	MŠ celodenná starostlivosť	S	1	23	2
Materská škola Za hradbami 1	Mesto Pezinok	MŠ celodenná starostlivosť	S	5	115	10
Materská škola Záhradná 34	Mesto Pezinok	MŠ pri ZŠ celodenná starostlivosť	S	2	46	4
spolu	-	-	-	32	719	63

Zdroj: ÚIPŠ, 2009

Celkovo bolo v týchto materských školách zriadených v šk.r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008) 32 tried, ktoré navštevovalo 719 detí. O pedagogický a psychický vývoj detí sa staralo 63 pedagogických pracovníkov. Na jednu triedu pripadalo v priemere 22,5 detí a na jedného pedagóga pripadalo 11,4 detí.

V meste sa nachádzala aj jedna súkromná materská škola Benjamín - súkromné detské centrum s vyučovacím jazykom anglickým na ul. Trnavská 4. Výučba angličtiny v materskej škole je individuálna alebo skupinová, rozdelená podľa schopností dieťaťa, nie podľa jeho veku.

V súčasnosti sa na území mesta Pezinok nachádza 6 materských škôl a 1 základná škola s materskou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta (MŠ Bystrická ul. č. 1, Gen. Pekníka 2 s alokovanými triedami Na bielenisku 2, Svätoplukova ul. č. 51, Vajanského ul. č. 16, Za hradbami č. 1 s alokovanými triedami na Holubyho 49, Záhradná ul. č. 34, ZŠ s MŠ Orešie č. 34), 1 cirkevná materská škola (Cirkevná MŠ sv. Jozefa Za hradbami 1), 1 súkromná materská škola (Súkromná MŠ Benjamín na ul. Trnavská 4) a 3 detské opatrovateľské centrá (Detské opatrovateľské centrum Pinocchio, Mýtna 33; Detské opatrovateľské centrum Kamarát, Bernolákova 20; Privátne opatrovanie detí Harmanček, Banícka 40).

Súčasná lokalizácia materských škôl sleduje približne väzbu na obytné územia, v ďalšom období bude vhodné tento stav udržať. Dôležitou úlohou, s ohľadom na rastúcu potrebu obyvateľov, je však riešenie problému už v súčasnosti nedostatočných kapacít v materských školách, ako aj rozšírenie siete týchto zariadení do novonavrhovaných lokalít s dominantnou obytnou funkciou (UO 03 Pezinok – sever, 04 Cajlanské Záhumence, 11 Trnianska dolina).

Z analýzy vekovej skupiny detí predškolského veku navštevujúcich materské školy k počtu obyvateľov mesta Pezinok vyplýva, že v súčasnosti pripadá na 1 000 obyvateľov 32,9 detí v materských školách. Podľa demografických prognóz celkový počet detí v materských školách bude mať rastúci trend.

K návrhovému obdobiu sa predpokladá nárast počtu obyvateľov trvale žijúcich na funkčných plochách určených na bývanie o cca 7 802 obyvateľov podľa variantu A a cca 6 022 obyvateľov podľa variantu B v porovnaní s r. 2008, z čoho vyvstáva potreba vytvorenia približne 257 (variant A), resp. 198 (variant B) nových miest v

materských školách. Pri zachovaní súčasnej priemernej obložnosti triedy tak bude nutné vytvoriť 12 (variant A), resp. 9 (variant B) nových tried.

V roku 2004 bola založená Špeciálna materská škola ako organizačná zložka Špeciálnej základnej školy. V súčasnosti je jedným z organizačných článkov Spojenej školy na Komenského ul. 25. Špeciálna materská škola zaškoľuje deti od 3 do 6 rokov so špeciálno-pedagogickými potrebami v poldennom alebo celodennom výchovno-vzdelávacom programe. V školskom roku sa prevádzkuje 1 trieda s počtom do 8 detí.

Do špeciálnej materskej školy sú na základe žiadosti rodiča, odporúčania lekára, pedagóga bežnej materskej školy alebo psychológa špeciálnopedagogickej poradne alebo pedagogicko - psychologické poradne prijímané deti:

- s mentálnym postihnutím,
- s viacnásobným postihnutím,
- s chybami reči,
- zo zdravotným oslabením,
- s autizmom (od roku 2005 je otvorená trieda pre deti s lekárskou diagnózou autizmu),
- deti zdravé (len v malom počte a na žiadosť rodičov).

Špeciálna materská škola realizuje pre deti aj diagnostické pobyty v trvaní 1 mesiaca až 1 roka.

Základné vzdelanie na území mesta Pezinok je zabezpečené v štyroch základných plneorganizovaných školách s vyučovacím jazykom slovenským. Jedna z nich je základná škola s materskou školou (Orešie 3). Zriaďovateľom všetkých štyroch škôl je Mesto Pezinok. V meste sa nenachádzajú žiadne súkromné základné školy. Lokalizácia základných škôl sleduje približne väzbu na obytné územia, v ďalšom období bude potrebné tento stav naďalej zachovávať.

V Pezinku zabezpečovali základné školské vzdelanie v šk.r. 2008/2009 nasledujúce základné školy:

ZŠ v meste Pezinok v šk. r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008)

Adresa	Zriaďovateľ	Druh ZŠ	Jazyk	Počet ried	Počet žiakov	Počet pedagógov
Základná škola Fándlyho 11	Mesto Pezinok	1-9	S	31	739	55
Základná škola Kupeckého 74	Mesto Pezinok	1-9	S	27	603	36
Základná škola Na bielenisku 2	Mesto Pezinok	1-9	S	16	381	31
Základná škola s MŠ Orešie 3	Mesto Pezinok	1-9	S	9	186	19
<i>spolu</i>	-	-	-	83	1 909	141

Zdroj: ÚIPS, 2009

Celkovo bolo zriadených v týchto základných školách v šk.r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008) 83 tried, ktoré navštevovalo 1 909 žiakov. Z toho 38 tried 1.-4. ročníka navštevovalo 795 žiakov a 45 tried 5.-9. ročníka 1 114 žiakov. Celkový počet pracovných miest pre pedagogických pracovníkov v šk.r. 2008/2009 predstavoval 141 miest. Na jednu triedu pripadalo priemerne 23 žiakov a na jedného pedagóga pripadalo 13,5 žiakov.

Podľa aktuálnych prieskumov v oblasti základného školstva je súčasná kapacita zariadení postačujúca, a preto nie je potrebná výstavba novej základnej školy, skôr je nutné orientovať sa na zlepšovanie jestvujúceho stavu materiálo-technickej základne a vybavenia základných škôl.

Z obdobnej analýzy ako v prípade materských škôl vyplýva, že v meste Pezinok pripadá na 1 000 obyvateľov 87,4 žiakov v základných školách. K návrhovému obdobiu bude pri zachovaní súčasného štandardu ZŠ potrebné vytvoriť cca 682 (variant A), resp. 526 (variant B) nových miest. Pri zachovaní súčasnej priemernej obložnosti triedy tak bude nutné vytvoriť 30 (variant A), resp. 23 (variant B) nových tried.

Špeciálne triedy pri ZŠ pre intelektovo nadané deti sú vytvorené pri Základnej škole Na bielenisku 2, ktorej zriaďovateľom je Mesto Pezinok. K 15.9. 2008 navštevovalo 56 mimoriadne nadaných detí 4 triedy. Počet pedagógov špeciálnych tried pri ZŠ Na bielenisku bol 4, z toho 1 pedagóg s kvalifikáciou zo špeciálnej pedagogiky.

V Pezinku sa nachádza jedna Špeciálna základná škola na Komenského ul. 25 (súčasť Spojenej školy Pezinok - Modra), ktorá vznikla v r. 1949 na návrh Štátneho pedagogického ústavu v Bratislave. V súčasnosti je Spojená škola komplexom regionálneho charakteru a je jediná svojho druhu v okrese Pezinok. Zriaďovateľom školy je Krajský školský úrad v Bratislave. Z hľadiska organizačných článkov sa v škole nachádza Špeciálna materská škola, Špeciálna základná škola, Praktická škola a Centrum špeciálno-pedagogického poradenstva. Od 1.1. 1997 bola škola zlúčená zo Špeciálnou základnou školou v Modre do jedného právneho subjektu ako spojená Špeciálna základná škola Pezinok – Modra. Škola v Modre je jej odlúčeným pracoviskom.

Obsah vzdelávania v ŠZŠ je prispôsobený druhu a stupňu postihnutia žiakov. Na základe týchto postihnutí je ŠZŠ vnútorne diferencovaná na vzdelávacie varianty, v ktorých sa žiaci vzdelávajú podľa učebných plánov a učebných osnov variantu A (pre žiakov s ľahkým mentálnym postihnutím) a B (pre žiakov v strednom stupni mentálneho postihnutia). Žiaci, ktorých nemožno vzdelávať podľa týchto variantov, sa vzdelávajú podľa individuálnych vzdelávacích programov (vzdelávací variant C). Vzdelávací variant A má 9 ročníkov a variant B alebo C 10 ročníkov.

V šk.r. 2008/2009 mala ŠZŠ 139 žiakov (109 žiakov vo variante A, 15 vo variante B a 15 vo variante C), ktorí boli rozdelení do 16 tried (12 tried vo variante A, 2 triedy vo variante B a 2 vo variante C). Počet pedagógov bol 19, všetci s kvalifikáciou zo špeciálnej pedagogiky. Priemerná obložnosť triedy bola 8,7 žiakov a na jedného pedagóga pripadalo 7,3 žiakov.

ŠZŠ v meste Pezinok v šk. r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008)

Adresa	Zriaďovateľ	Postih	Jazyk	Počet tried	Počet žiakov	Počet pedagógov	Z toho s kvalif. zo špec. pedag.
Špeciálna základná škola Komenského 25	Krajský školský úrad v Bratislave	MEN	S	16	139	19	19
spolu	-	-	-	16	139	19	19

Zdroj: ÚIPS, 2009

Pozn.: MEN – mentálny postih

V oblasti špeciálneho školstva bude k návrhovému obdobiu potrebné zabezpečiť 50 (variant A), resp. 39 (variant B) nových miest. To pri zachovaní aktuálneho počtu žiakov v jednej triede indukuje potrebu vytvorenia cca 4-6 nových tried k návrhovému obdobiu.

Ako ustanovizeň záujmového vzdelávania pôsobí v Pezinku Základná umelecká škola Eugena Suchoňa na Trnavskej ul. 1. Jej zriaďovateľom je Mesto Pezinok. ZUŠ vznikla v septembri r. 1951 ako hudobný odbor. Neskôr sa k nemu pridali aj výtvarný, literárno-dramatický a tanečný odbor. V týchto štyroch odboroch študovalo k 15.9. 2008 spolu 433 žiakov (85 v tanečnom, 111 vo výtvarnom, 8 v literárno-dramatickom a 229 v hudobnom odbore), z toho v štúdiu pre dospelých bolo 13 osôb. Počet učiteľov v šk.r. 2008/2009 bol 21. Základné štúdium na škole trvá sedem rokov,

pričom jeden rok trvá príprava, dva roky trvá štúdium na prvom stupni a štyri roky štúdium na druhom stupni. Od šk.r. 2011/2012 budú ZUŠ slúžiť priestory budovy bývalého SOU na ul. M.R. Štefánika 9. SOU bolo k 31.12. 2007 zrušené a nástupníckou organizáciou sa stala SOŠ na Komenského ulici.

Počty žiakov a učiteľov v ZUŠ v šk. r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008)

Počet žiakov študujúcich v odbore				Počet žiakov spolu	z toho v štúdiu pre dospelých	Učitelia
tanečnom	výtvarnom	lit.-dramatickom	hudobnom			
85	111	8	229	433	13	21

Zdroj: ÚIPŠ, 2009

Rastúci počet obyvateľov k návrhovému obdobiu zvýši aj dopyt po návštevnosti zariadení orientovaných na rôzne umelecké smery. Pri zhodnotení aktuálnej návštevnosti základnej umeleckej školy v meste sa dá predpokladať, že v návrhovom období bude návštevnosť ZUŠ približne o 154 (variant A), resp. 119 (variant B) žiakov vyššia (pri zachovaní súčasného počtu žiakov ZUŠ na 1 000 obyvateľov mesta Pezinok).

V Pezinku zabezpečovali stredoškolské vzdelávanie v šk.r. 2008/2009 tri stredné školy, ktorých zriaďovateľom je Bratislavský samosprávny kraj – Gymnázium na ul. Senecká 2, Stredná odborná škola na Komenského ul. 27 a Obchodná akadémia na ul. Myslenická 1 a rezortná škola Ministerstva vnútra Slovenskej republiky – Stredná odborná škola Policajného zboru na Fajgalskej ceste 2.

SŠ v meste Pezinok (v zriaď. pôs. BSK) v šk.r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008)

Adresa	Zriaďovateľ	Jazyk	Počet tried	Počet žiakov	Pedagogickí zamestnanci		
					interní	externí	iní
Gymnázium Senecká 2	Bratislavský samosprávny kraj	S	16	531	26	13	1
Stredná odborná škola Komenského 27	Bratislavský samosprávny kraj	S	13	319	18	1	0
Obchodná akadémia Myslenická 1	Bratislavský samosprávny kraj	S	13	372	26	6	0
<i>spolu</i>	-	-	42	1 222	70	20	1

Zdroj: ÚIPŠ, 2009

Počet žiakov v týchto troch zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK k 15.9. 2008 bol 1 222 žiakov v 42 triedach, tzn. že priemerná obložnosť triedy bola 29,1 žiakov. Pri počte 91 pedagógov (z toho 70 interných, 20 externých zamestnancov a 1 iný zamestnanec) a 1 222 žiakov v stredných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK tak na jedného pedagóga pripadalo 13,4 žiakov.

Gymnázium pôsobí na Seneckej ul. 2 od 1. septembra 1986. Osemročné gymnázium je zamerané na cudzie jazyky a v štvorročnom štúdiu bez zamerania sa vyučuje podľa alternatívneho učebného plánu, čo umožňuje škole výraznejšie diferencovať štúdium a profiláciu študentov podľa ich študijných schopností, potrieb a záujmov prostredníctvom voliteľných predmetov, ktoré sú sústredené do štvrtého ročníka. Na osemročnom gymnázii majú študenti možnosť vybrať si z anglického, nemeckého, francúzskeho, španielskeho a ruského jazyka. V šk.r. 2008/2009 študovalo na štvorročnom gymnázii bez zamerania 265 študentov a na osemročnom gymnázii to bolo 266 študentov. V r. 2003 si gymnázium pripomínalo dvojnásobné jubileum: 250

rokov od založenia prvej strednej školy v Pezinku – jezuitského gymnázia a 50 rokov od svojho založenia, ešte pod názvom Jedenásťročná stredná škola.

Stredná odborná škola na Komenského ul. 27 vznikla v roku 1984 ako SOU stavebné. Od r. 1992 sa postupne vyseletovali učebné odbory, vznikli nové učebné a študijné odbory podľa potrieb trhu práce. SOU stratilo prívlastok stavebné a v súčasnosti sa ako SOŠ snaží zaradiť medzi vzdelávacie inštitúcie najmä v oblasti služieb.

Obchodná akadémia na Myslenickej ul. 1 je strednou odbornou školou špecializujúcou sa na všetky ekonomické predmety vrátane informatiky. Je to škola s celoslovenskou pôsobnosťou, pričom väčšina žiakov pochádza z okresov Pezinok, Senec, Malacky, Bratislava a Trnava.

Okrem týchto troch škôl pôsobí v meste aj Stredná odborná škola Policajného zboru v Pezinku na Fajgalskej ceste 2, ktorá je rezortnou školou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. Škola poskytuje základné policajné vzdelanie, základné vedomosti, zručnosti a návyky z oblasti služby poriadkovej polície, služby hraničnej a cudzineckej polície, dopravnej polície, kriminalistiky, trestného práva, streleckej a telesnej prípravy. Stredná odborná škola Policajného zboru má 40-ročnú tradíciu. V r. 1969 rozhodla Federálna vláda svojím uznesením vytvoriť Pohotovostný útvar Verejnej bezpečnosti, ktorý sa začal formovať v r. 1970. V r. 1991 bola rozkazom ministra vnútra zriadená Stredná odborná škola Policajného zboru. Škola je zameraná na pomaturitné kvalifikačné štúdium t.j. denné štúdium pre policajtov (mužov a ženy), ktorí sú absolventmi stredných škôl s maturitou. Podmienkou nástupu na školu je prijatie do služobného pomeru príslušníka PZ. Štúdium trvá najmenej 8 mesiacov, z toho 6 mesiacov prebieha teoreticko-praktická výučba a 2 mesiace poslucháči absolvujú odbornú prax na výkonných útvaroch PZ.

V oblasti stredného školstva je nutná orientácia na zlepšovanie jestvujúceho stavu materiálno-technickej základne a vybavenia stredných škôl, aktualizácia učebných odborov vychádzajúca z aktuálnych požiadaviek na trhu práce v regióne.

Z obdobnej analýzy ako v prípade materských a základných škôl vyplýva, že v meste Pezinok pripadá na 1 000 obyvateľov 56 žiakov na stredných školách. K návrhovému obdobiu bude pri zachovaní súčasného štandardu SŠ potrebné vytvoriť cca 438 (variant A), resp. 338 (variant B) nových miest. Pri zachovaní súčasnej priemernej obľobnosti triedy tak bude treba vytvoriť cca 12-15 nových tried.

V Pezinku je jedna špeciálna stredná škola – Praktická škola (organizačná zložka Spojenej školy Pezinok – Modra) na Komenského ul. 25 so zvlášť upravenými učebnými plánmi, pracovným zácviikom. Zriaďovateľom školy je Krajský školský úrad v Bratislave. Dĺžka štúdia v Praktickej škole je 3 roky. K 15.9. 2008 ju v dennej forme štúdia navštevovalo 9 študentov s mentálnym postihnutím. V šk.r. 2008/2009 bola v škole vytvorená 1 trieda, v ktorej vyučuje 1 pedagóg. PRŠ je jedna z nových alternatívnych možností riešenia problému ďalšieho vzdelávania a následnej integrácie žiakov s mentálnym postihnutím do spoločnosti.

ŠSS v meste Pezinok v šk.r. 2008/2009 (stav k 15.9. 2008)

Adresa	Zriaďovateľ	Postih	Jazyk	Počet tried	Počet žiakov	Počet pedagógov
Praktická škola Komenského 25	Krajský školský úrad v Bratislave	MEN	S	1	9	1
<i>spolu</i>	-	-	-	1	9	1

Zdroj: ÚIPŠ, 2009

Pozn.: MEN – mentálny postih

Pri posudzovaní dostatočných kapacít zariadení špeciálneho školstva treba brať do úvahy súčasné trendy v oblasti vzdelávania postihnutej mládeže, ktoré sa skôr zameriavajú na integráciu postihnutých študentov do bežných tried.

V meste sa nenachádza žiadna vzdelávacia inštitúcia či detašované pracovisko vysokej školy poskytujúce prvý alebo druhý stupeň vysokoškolského vzdelania.

Na Tehelnej ul. 1 pôsobí Súkromná jazyková škola pri Regionálnom vzdelávacom zariadení, s.r.o., ktorá poskytuje možnosti inštitucionálneho vzdelávania v cudzích jazykoch bez ohľadu na vek, vzdelanie či profesiu. Je zriadená pri Regionálnom vzdelávacom zariadení. Jazyková škola bola založená 1.10. 1998 a je zaradená do siete školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR. Ponúka výučbu angličtiny, francúzštiny, taliančiny, španielčiny, nemčiny, ruštiny a iných cudzích jazykov podľa objednávky, slovenčiny pre cudzincov popri zamestnaní a škole, preklady a tlmočenie, prípravu na skúšky a medzinárodné certifikáty a sprostredkúva jazykové pobyty v zahraničí. Podľa stavu k 15.9. 2008 navštevovalo jazykovú školu 91 žiakov. Po ukončení príslušného stupňa vydáva škola úradné osvedčenia o získanej vedomostnej úrovni v danom cudzom jazyku, ktoré má povahu verejnej listiny.

Regionálne vzdelávacie zariadenie, s.r.o. na Tehelnej ul. 1 je vzdelávacia inštitúcia, ktorá ponúka rekvalifikačné vzdelávanie pre záujemcov od 15 rokov. Zariadenie uskutočňuje kvalifikačné, rekvalifikačné, sociokultúrne a záujmové vzdelávacie programy, rozvíja širokú medzinárodnú spoluprácu v oblasti vzdelávania, služieb a poradenstva vo vzdelávaní. Všetky kurzy sú akreditované Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky a po ich úspešnom absolvovaní získajú absolventi osvedčenie s celoštátnou platnosťou na výkon povolania.

V meste pôsobí aj Súkromná jazyková škola na Holubyho ul. 37. Pobočka v Pezinku bola otvorená v januári 2008 ako tretia pobočka Anglickej školy po Bratislave a Prahe. Callanovou metódou sa v nej vyučuje anglický jazyk. Okrem toho škola ponúka aj špecializované kurzy odbornej angličtiny.

Štúdium taliančiny, angličtiny pre mierne pokročilých a angličtiny formou konverzácie ponúka aj nezisková organizácia Centrum pre rodinu MaMaTaTaJa v budove Centra voľného času v Zámockom parku na Mladoboleslavskej ul. 3.

Okrem spomenutých škôl a zariadení pôsobia v Pezinku aj viaceré zariadenia pre výchovu v čase mimo vyučovania. Pri každej základnej škole a tiež pri špeciálnej základnej škole sú vytvorené školské kluby detí (celkovo je teda v meste 5 ŠKD), na ul. Mladoboleslavská 3 je Centrum voľného času EPIcentrum s celoročnou prevádzkou (oddelenie modelárov je detašované na Cajlanskej č. 7) a na Komenského ul. 27 sa nachádza Školský internát pri Strednej odbornej škole.

Zriaďovateľom Centra voľného času je Mesto Pezinok a jeho hlavným poslaním je organizácia mimoškolských a voľnočasových aktivít pre záujemcov každého veku. Okrem pravidelnej záujmovej činnosti organizuje CVČ aj podujatia pre matky s malými deťmi a rodiny, pre širokú verejnosť, školy a školské zariadenia a DSS Hestia. Počas prázdnin organizuje prímestské i pobytové tábory s rozličným zameraním. K 15.9. 2008 navštevovalo CVČ 559 detí v pravidelnej záujmovej činnosti.

SOŠ poskytuje svojim žiakom za výhodných podmienok aj ubytovanie v Školskom internáte pri SOŠ na Komenského ul. 27 pod vedením skúsených vychovávateľov priamo v susedstve školy. Zriaďovateľom Školského internátu pri SOŠ je Bratislavský samosprávny kraj. Podľa stavu k 31.10. 2008 tu bolo 37 ubytovaných. Žiaci majú k dispozícii priestory na ubytovanie a voľnočasovú činnosť v rámci krúžkov v spolupráci s odborným dozorom.

Školské výchovno-vzdelávacie zariadenia v meste Pezinok (k 15.9. 2008)

Názov	Adresa	Kapacita
Školský klub detí pri Základnej škole	Fándlyho 11	10 oddelení a 251 zapísaných žiakov, 9 vychovávateľiek
Školský klub detí pri Základnej škole	Kupeckého 74	10 oddelení a 231 zapísaných žiakov, 9 vychovávateľiek
Školský klub detí pri Základnej škole	Na bielenisku 2	4 oddelenia a 117 zapísaných žiakov, 5 vychovávateľiek
Školský klub detí pri Základnej škole	Orešie 3	1 oddelenie a 25 zapísaných žiakov, 1 vychovávateľka
Školský klub detí pri Špeciálnej základnej škole	Komenského 25	2 oddelenia pre žiakov variantu A, B a C
Centrum voľného času EPIcentrum	Mladoboleslavská 3	559 detí v pravidelnej záujmovej činnosti
Školský internát pri Strednej odbornej škole	Komenského 27	37 ubytovaných

Zdroj: ÚIPS, 2009; web stránka mesta Pezinok

Zo zariadení výchovného poradenstva sa v priestoroch Špeciálnej základnej školy na Komenského ul. 25 nachádza Centrum špeciálno-pedagogického poradenstva – súčasť Spojenej školy (zriaďovateľ Krajský školský úrad v Bratislave), ktoré v šk.r. 2007/2008 navštevovalo 236 klientov. Centrum ŠPP je poradenské zariadenie, ktoré poskytuje špeciálno-pedagogické, diagnostické, psychologické, psychoterapeutické a liečebno-pedagogické služby. Navštevujú ho deti školského veku s poruchami učenia so základných škôl okresu Pezinok. Práca zariadenia je zameraná na vekovú kategóriu detí a mládeže od 3 do 25 rokov. Okrem tohto zariadenia výchovného poradenstva pôsobí v Pezinku aj Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie na ul. M.R. Štefánika 15, ktorého zriaďovateľom je taktiež KŠÚ v Bratislave.

Zo školských účelových zariadení, ktoré zabezpečujú služby a odbornú pomoc pre školy a školské zariadenia v oblasti školského stravovania, sa v Pezinku nachádzajú školské jedálne a kuchyne, ktoré sú uvedené v tabuľke nižšie.

Počty stravníkov v zariadeniach školského stravovania v meste Pezinok za r. 2008

Názov	Ulica	Kuchyňa	Stravníci
Školská jedáleň pri MŠ	Bystrická 1	1	85
Školská jedáleň pri ZŠ	Fándlyho 11	1	661
Školská jedáleň pri MŠ	Gen. Pekníka 2	1	113
ŠJ pri SZŠ - výdajňa	Komenského 25	0	63
Školská jedáleň DM SOŠ	Komenského 27	1	195
Školská jedáleň pri ZŠ	Kupeckého 74	1	500
Školská jedáleň pri OA	Myslenická 1	0	40
Školská jedáleň pri ZŠ	Na bielenisku 2	1	610
Školská jedáleň pri ZŠ	Orešie 3	1	241
Školská jedáleň pri Gymnáziu	Senecká 2	0	122
Školská jedáleň pri MŠ	Svätoplukova 51	1	157
Školská jedáleň pri MŠ	Vajanského 16	1	135
Školská jedáleň pri MŠ	Za hradbami 1	1	200
Školská jedáleň pri MŠ	Záhradná 34	1	54
spolu	-	11	3 176

Zdroj: ÚIPS, 2009

Pozn.: KUCHYŇA = 1 - jedáleň má vyrábajúcu kuchyňu

5. septembra 2007 v Kultúrnom centre v Pezinku oficiálne vznikla Akadémia tretieho veku (ATV). Podmienkou účasti je iba vek nad 50 rokov, požiadavky na skúsenosti z odboru alebo vzdelanie sa nekladú, rozhodujúci je len záujem o zvolený odbor. Dĺžka štúdia je 2 roky. V prvom roku štúdia je prvá hodina tzv. všeobecného základu

spoločná, druhá hodina je špecializovaná podľa odborov. V druhom roku štúdia sú dve hodiny špecializovaného štúdia a praktických cvičení podľa jednotlivých odborov. Iné formy vzdelávania zabezpečuje v Pezinku Justičná akadémia Slovenskej republiky, ktorej administratívne sídlo sa nachádza na Suvorovovej ul. 5/C, kde sa vykonávajú aj niektoré vybrané vzdelávacie aktivity. Justičná akadémia je nezávislá vzdelávacia inštitúcia s celoštátnou pôsobnosťou, ktorá okrem celoživotného vzdelávania sudcov a prokurátorov pripravuje a následne overuje vedomosti a odborné predpoklady vyšších súdnych úradníkov, justičných čakaťelov a čakaťelov prokuratúry potrebné na výkon funkcie sudcu alebo prokurátora vykonaním odbornej justičnej skúšky. Akadémia ďalej vytvára, spravuje a chráni databázu súdnych spisov z oblasti trestného, správneho, pracovného, rodinného, obchodného a občianskeho práva, ktorá sa využíva jednak pri výberových konaniach na obsadenie voľného miesta sudcu podľa zásad pre výberové konania schválených Súdnou radou, ako aj pri písomnej časti odbornej justičnej skúšky. Justičná akadémia ďalej prispieva k skvalitňovaniu rozhodnutí súdov zvyšovaním odbornej úrovne sudcov a justičného aparátu. V budove Akadémie v Pezinku je k dispozícii 17 dvojlôžkových izieb a dva apartmány.

Súčasná kapacita školských zariadení je vzhľadom k aktuálnym potrebám obyvateľstva v meste Pezinok dostatočná.

Základné predpoklady ďalšieho rozvoja školstva na území mesta Pezinok

V oblasti školstva je potrebné v strednodobom časovom horizonte počítať s priaznivým vývojom demografickej štruktúry populácie v meste Pezinok.

V návrhovom období uvažuje koncept ÚPN mesta Pezinok s nárastom obyvateľov vo variante A aj B riešenia, čo bude mať vplyv na kapacitné vybavenie školských a výchovno-vzdelávacích zariadení v meste. V oboch variantoch riešenia sú vytvorené dostatočné územné predpoklady pre zabezpečenie zvyšujúcich sa potrieb obyvateľov Pezinka v oblasti školskej infraštruktúry v požadovanej miere.

Plochy jestvujúcich škôl a školských zariadení zostávajú v oboch variantoch riešenia ÚPN rezervované pre rovnaké využitie aj k návrhovému obdobiu.

V prípade potreby sa predpokladá využitie jestvujúcich zariadení v plnej kapacite a znovuoobnovenie dnes opustených školských zariadení pre účel vzdelávania (centrum – objekt bývalého SOU na ul. M.R. Štefánika 9 pre potreby ZUŠ). Určitú časť potreby miest v zariadeniach predprimárneho vzdelania sa predpokladá pokryť súkromnými zariadeniami príp. riešiť ich ako zostaviteľné zariadenia občianskej vybavenosti v parteri polyfunkčných bytových domov.

V koncepte ÚPN nie sú priamo rezervované lokality pre rozvoj občianskej vybavenosti v oblasti školstva s tým, že tieto zariadenia (zvlášť základnú vybavenosť) je možné lokalizovať v rámci zástavby novonavrhovaných lokalít s dominantnou obytnou funkciou, do navrhovaných území s prevahou občianskej vybavenosti a bývania či do území s čistou občianskou vybavenosťou.

V oblasti zvyšovania kvality vzdelávacieho procesu je potrebné naďalej zlepšovať technický stav a vnútorné vybavenie škôl a školských zariadení, dbať o dodržiavanie limitov počtu detí v triedach MŠ, ZŠ a SŠ určených legislatívou (zákon č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov), k návrhovému obdobiu udržať lokalizáciu materských a základných škôl a školských zariadení v územiach tak, aby ich poloha rešpektovala väzby na obytné územia a zabezpečiť dostupnosť všetkých úrovní vzdelávania pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. V oblasti stredného školstva bude nutné v návrhovom období optimalizovať jednotlivé učebné odbory a ich zameranie tak, aby stredné školy reflektovali aktuálne požiadavky na trhu práce. V oblasti pôsobenia záujmovo-vzdelávacích zariadení je vhodné zabezpečiť, aby ich zamerania v dostatočnej miere korešpondovali s požiadavkami obyvateľov mesta Pezinok.

8.2. Zdravotníctvo

Zdravotnú starostlivosť obyvateľom mesta a spádovej oblasti zabezpečuje predovšetkým Mestská poliklinika na Hollého ul. 2 (bývalá „Poliklinika“) v centre mesta. Mesto Pezinok získalo budovu polikliniky výmenou za iný majetok s Bratislavským samosprávnym krajom. Každý lekár v prenajatých priestoroch prevádzkuje ambulanciu na základe licencie pridelennej Lekárskou komorou a povolenia na prevádzku činnosti v tom-ktorom odbore, ktoré vydáva v rámci svojej kompetencie Bratislavský samosprávny kraj.

V Mestskej poliklinike sú ambulancie 4 všeobecných lekárov pre dospelých, 5 všeobecných lekárov pre deti a dorast, 6 stomatólogov, 2 gynekológov, 1 neurológa, chirurga, ORL, psychológa, psychiatra, logopéda, ortopéda, čelustného ortopéda, endokrinológa, ďalej je tu dermatologická a očná ambulancia, interná ambulancia, ambulancia pneumológie a ftizeológie a zubná technika.

Na Moyzesovej ul. 4 sa nachádza Medicínske centrum, ktoré ponúka kvalitnú zdravotnú starostlivosť a bezbarierový prístup do ambulancií.

Okrem toho na území mesta poskytujú neštatnú zdravotnícku starostlivosť lekári a lekárky v obvodných ambulanciách pre dospelých, pre deti a dorast, v stomatologických, očných a iných ambulanciách. Viacero ambulancií sa sústreďuje v nebytovom objekte na Kollárovej ul. 1 (psychologická ambulancia pre dospelých a deti, psychiatrická ambulancia, Gyn-Sen, s.r.o. – gynekologická ambulancia a poradenské centrum, Centrum zdravia a krásy – Life-Med Clinic, s.r.o., Centrum pre Vaše zdravie, ambulancia liečebnej pedagogiky, Life Star Emergency, s.r.o. - stanica záchranej zdravotnej služby, RLP Pezinok).

Na Malackej ceste 63 sa nachádza Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela (PNPP), ktorá poskytuje:

- komplexnú zdravotnú starostlivosť s dôrazom na špecializovanú starostlivosť o pacientov s psychickými chorobami a poruchami a liečbu závislostí u dospelých a mladistvých od 16 rokov,
- komplexnú diagnostiku a liečbu psychosomatických ochorení, neuróz a reaktívnych stavov vyžadujúcich intenzívnu psychoterapiu,
- komplexnú psychiatrickú diagnostiku a liečbu gerontopsychiatrických pacientov vo veku nad 65 rokov,
- fyziatrisko-rehabilitačné oddelenie poskytuje komplexnú diagnosticko-evaluačnú a liečebnú starostlivosť hospitalizovaným pacientom a ambulantným pacientom.

Jednotlivé kliniky/oddelenia PNPP sú:

- II. Psychiatrická klinika Slovenskej zdravotníckej univerzity – Ženské oddelenie (II. PK SZU - ŽO) – liečia sa tu dospelého pacientky s celým diagnostickým záberom psychiatrických ochorení – 3 stanice, 100 lôžok,
- II. Psychiatrická klinika Slovenskej zdravotníckej univerzity – Mužské oddelenie (II. PK SZU - MO) – liečia sa tu dospelí pacienti – muži s celým diagnostickým spektrom psychiatrických ochorení – 4 stanice, 140 lôžok,
- Psychosomatická klinika Fakulty zdravotníctva a sociálnej práce Trnavskej univerzity – jedinečné pracovisko svojho druhu na Slovensku, ktorého hlavnou činnosťou je vysoko špecializovaná psychoterapia duševných porúch, najmä z oblasti neuróz a reaktívnych stavov, má 2 koedukované stanice, kde sa liečia dospelí muži a ženy – A. oddelenie - 33 lôžok, B. oddelenie - 28 lôžok,
- Gerontopsychiatrická klinika Slovenskej zdravotníckej univerzity (GPK SZU) – poskytuje liečbu pre psychiatrických pacientov nad 65 rokov, primariát je členený na dve stanice:

- A oddelenie – pre ťažšie a imobilné stavy, vyžadujúce stálu intenzívnu ošetrovateľskú starostlivosť – 35 lôžok,
- B oddelenie – pre ľahšie stavy a na doliečenie – 35 lôžok,
- Klinika drogových závislostí Slovenskej zdravotníckej univerzity (KDZ SZU) – pracovisko nadštandardného typu poskytuje dlhodobú systematickú odvykaciu liečbu dobrovoľnú i ochrannú, pacientom závislým od alkoholu či iných návykových látok, ženám i mužom, ako aj mladistvým osobám nad 16 rokov a liečbu patologického hráčstva – 3 stanice, 90 lôžok,
- Fyziatrisko - rehabilitačné oddelenie – poskytuje fyziatrickú a psychiatrickú rehabilitáciu pacientom všetkých lôžkových oddelení. Oddelenie má vlastnú ambulanciu pre diagnostické potreby a následný terapeutický plán.
- Prijímacie oddelenie – prijímacia ambulancia, súčasťou je aj centrálny príjem. K oddeleniu patrí i samostatne pracujúca psychiatrická ambulancia, ktorá poskytuje ambulantnú starostlivosť.

Celkový lôžkový fond nemocnice je v súčasnosti 461 lôžok. (Zdroj: PNPP, 2009)

Súčasťou spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek je ambulancia praktického lekára, psychiatrická, gynekologická, očná, interná a fyziatrisko-rehabilitačná ambulancia, pracovisko pre elektrokonvulzívnu liečbu v narkóze, EEG, EKG a RTG.

V prízemí ženského pavilónu sa nachádza Nemocničná lekáreň. Laboratórium v PNPP s rozsahom diagnostiky klinickobiochemické a hematologické vyšetrenia má v prenájme spoločnosť Medirex, a.s., ktorá prevádzkuje sieť 19 laboratórií umiestnených v poliklinikách a nemocniciach v Bratislave a okolí. Poskytuje okrem rutinných analýz aj špeciálne vyšetrenia umožňujúce komplexnú diagnostiku aj zriedkavých ochorení.

II. Psychiatrická klinika Slovenskej zdravotníckej univerzity (od roku 1997) a Psychosomatická klinika Trnavskej univerzity (od roku 2004) sa podieľajú na príprave a výučbe študentov svojich fakúlt. Nemocnica spolupracuje aj s ďalšími vysokými školami napr. s Katedrou psychológie FFUK a s Katedrou Sociálnej práce PFUK v Bratislave, s VŠ zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety v Bratislave a inými.

V areáli nemocnice je futbalové a volejbalové ihrisko, tenisový kurt, dva skleníky, garáže pre autopark, dielne pre údržbu a sklady. V r. 1994 bola dobudovaná kaplnka sv. Lukáša, ktorá je k dispozícii pre pacientov a kde sa pravidelne konajú bohoslužby.

V meste sa nachádza 13 lekární, čo je dostačujúci počet vzhľadom na počet obyvateľov mesta a predajňa zdravotníckych potrieb Pri Zámockom parku na Mladoboleslavskej ul. 7.

Zoznam lekární nachádzajúcich sa v meste Pezinok je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Lekárne v meste Pezinok

Názov	Adresa	Poznámka
lekáreň FARMAKON	HM Hypernova, Šenkvičná cesta 12/F	verejná lekáreň
lekáreň FARMÁCIA	Meisslova 1	verejná lekáreň
lekáreň HAIFA	OC Plus, Holubyho 28	verejná lekáreň
lekáreň MEDOVKA	Kollárova 11	verejná lekáreň
lekáreň MONIKA	Hollého 2/A	verejná lekáreň
lekáreň DOMOV ZDRAVIA	Kalinčiaková 1	verejná lekáreň
lekáreň PETRA-FARM	Hollého 2	verejná lekáreň
lekáreň SEVER	Svätoplukova 11/D	verejná lekáreň
lekáreň TIMEA	Holubyho 13	verejná lekáreň
lekáreň SV. TADEÁŠA	Holubyho 41	verejná lekáreň
lekáreň U TIGRA	Moyzesova 4	verejná lekáreň
lekáreň VITALITAS	NC MOLO, Myslenická 2/C	verejná lekáreň
Nemocničná lekáreň v PN P. Pinela	Malacká cesta 63	nemocničná lekáreň
Zdravotnícke potreby Pri Zámockom parku	Mladoboleslavská 7	zdravotnícke potreby

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011; web stránka mesta Pezinok

Na základe povolenia a rozhodnutia Bratislavského samosprávneho kraja je v Pezinku vykonávaná aj Lekárska služba prvej pomoci pre deti a dospelých a pre dospelých, ale iba v priestoroch ambulancie LSPP.

Okrem toho je pre obyvateľov Pezinka v prevádzke aj dopravná zdravotná služba (F.T. - Dopravná a záchranná služba, prevádzka Šenkvičná cesta 1; Life Star Emergency, s. r. o. - Stanica ZZS Pezinok – RLP, prevádzka Kollárova 1; Life Star Emergency, s. r. o. - Stanica ZZS Pezinok – RZP, prevádzka Bratislavská 13).

So súčasným usporiadaním siete zdravotníckej starostlivosti sa v rámci mesta počíta aj k návrhovému obdobiu, plochy jestvujúcich zdravotníckych zariadení zostávajú k tomuto obdobiu rezervované. Pre vytvorenie ďalších súkromných zdravotníckych služieb menšieho rozsahu budú v prípade záujmu k dispozícii prenajímateľné priestory v novonavrhovaných polyfunkčných objektoch v centrálnych polohách mesta, ako aj v podružných centrách jednotlivých urbanistických obvodov z dôvodu lepšej dostupnosti pre miestne obyvateľstvo.

Z hľadiska lokalizácie zdravotníckych zariadení najmä základnej zdravotníckej vybavenosti (ambulancie (okrem ambulancií záchranej zdravotnej služby), zariadenia na poskytovanie jednotňovej zdravotníckej starostlivosti, stacionár), vo vzťahu na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta by bolo žiaduce združovanie jednotlivých druhov ambulancií do menších komplexov z dôvodu znižovania nárokov na rozlohu územia, dopravnú vybavenosť, hlavne statickú dopravu a prepravné vzťahy, minimalizácie ciest pacienta k lekárovi.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu je v Koncepte ÚPN mesta Pezinok stanovená na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Podľa metodologickej príručky pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie – „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí – aktualizácia“ (r. 2009) by mala byť obec veľkostnej kategórie 20-30 tis. obyvateľov v rámci vlastného územia záväzne vybavená zdravotníckymi zariadeniami nasledovného druhu – ambulancia, zariadenie na poskytovanie jednotňovej zdravotnej starostlivosti, stacionár, dialyzačné stredisko, poliklinika, liečebňa, agentúra domácej ošetrovateľskej starostlivosti a ambulancia záchranej zdravotnej služby.

Vychádzajúc z „Metodickej príručky“ na základe prepočtu odporučených štandardov minimálnej vybavenosti obcí zdravotníckymi zariadeniami pre obec s počtom 20-30 tis. obyvateľov by bolo vhodné, aby k návrhovému obdobiu bolo v meste Pezinok minimálne 17/29 lekárskejších miest vo všeobecných ambulanciách pre dospelých, 7/12 lekárskejších miest vo všeobecných ambulanciách pre dorast, 7/12 lekárskejších miest v gynekologických ambulanciách, 21/34 lekárskejších miest v zubno-lekárskejších ambulanciách (vrátane detských), 83/89 sesterejších miest v agentúrach domácej ošetrovateľskej starostlivosti, ďalej minimálne 1-2 polikliniky a 4-6 lekární.

8.3. Sociálna starostlivosť

Sociálna starostlivosť v meste Pezinok je členená na starostlivosť:

- o rodinu a deti,
- o starých a ťažko chorých občanov,
- o občanov vyžadujúcich si osobitnú pomoc.

Starostlivosť o rodinu a deti je zameraná na nefunkčné, zlyhávajúce a sociálne slabé rodiny, ktorým sa na zmiernenie situácie poskytuje finančná, materiálna a vecná pomoc vo forme jednorazovej dávky sociálnej pomoci na úhradu mimoriadnych výdavkov. Fond pomoci mesta poskytuje zvyčajne jednorazové dávky pomoci na nákup základných potravín, zaplatenie stravy v materských a základných školách alebo inú pomoc. Príslušné oddelenie vykonáva aj poradenstvo pri riešení rodinných a sociálnych problémov. (Zdroj: PHSR mesta Pezinok, 2007)

Starostlivosť o starých a ťažko chorých občanov zabezpečujú sociálne pracovníčky, ktoré vyhľadávajú dôchodcov v sociálnej núdzi. Mesto zriadilo k 1.1. 2006 Zariadenie opatrovateľskej služby na Komenského ulici 23, ktoré poskytuje aj terénnu opatrovateľskú starostlivosť a rozvoz stravy.

K ďalším zariadeniam sociálnych služieb, ktorých zriaďovateľom je Mesto Pezinok, patrí Jedáleň pre dôchodcov a Práčovňa pre dôchodcov na Hrnčiarskej ul. 44. Zariadenia boli zriadené k 1.1. 2006. Jedáleň pozostáva z dvoch zložiek – z Výdajne stravy na Hrnčiarskej ul. 44 a Vývarovne so sídlom Na bielenisku 2.

Starostlivosť o občanov vyžadujúcich si osobitnú pomoc sa sústreďuje na pomoc občanom v nepriaznivej sociálnej situácii. V roku 2000 bol zriadený Útulok sv. Anny s kapacitou 30 miest pre pezinských bezdomovcov, ktorý bol ale k 1.8. 2004 v rámci reorganizácie sociálnych služieb v meste zrušený. 1.8. 2004 bola Mestom Pezinok zriadená nocľaháreň pre bezdomovcov s kapacitou 15 miest. Základným účelom nocľahárne, ktorá je súčasťou integračného a sociálneho programu mesta Pezinok, je okamžitá sociálna pomoc občanom s trvalým pobytom v Pezinku, ktorí sa ocitnú v sociálnej núdzi, prípadne hmotnej núdzi a sú bez prístrešia. V nocľahárni sa poskytuje dočasné sociálne ubytovanie, zaopatrenie v rozsahu poskytovania posteľnej bielizne, pranie a žehlenie posteľnej bielizne, sociálne poradenstvo a sociálna prevencia.

V Pezinku existujú štyri denné centrá, ktoré sa tešia veľkému záujmu (I. Klub dôchodcov na Hrnčiarskej ul. 44, II. KD na Sládkovičovej ul. 1, III. KD v Grinave a IV. KD v Cajli).

V zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja sú dve zariadenia sociálnych služieb – DSS HESTIA na Jesenského ul. 12 s kapacitou 20 miest a DSS a zariadenie pre seniorov na Hrnčiarskej ul. 37 s kapacitou 16 miest v rámci DSS a 68 miest v rámci zariadenia pre seniorov.

Prehľad zariadení sociálnych služieb v meste je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Zariadenia sociálnych služieb v meste Pezinok

Názov zariadenia	Adresa	Kapacita
Domov sociálnych služieb HESTIA (zriaďovateľ Bratislavský samosprávny kraj)	Jesenského 12	kapacita 20 miest forma pobytu – denný, týždenný
Domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov (zriaďovateľ Bratislavský samosprávny kraj)	Hrnčiarska 37	kapacita 84 miest, z toho: - DSS – 16 miest - ZpS – 68 miest forma pobytu – celoročný
Zariadenie sociálnych služieb Jedáleň pre dôchodcov a Práčovňa pre dôchodcov (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	výdajňa stravy – Hrnčiarska 44 vývarovňa – Na bielenisku 2 práčovňa – Hrnčiarska 44	150 jedál denne, z toho 90 jedál na rozvoz
Zariadenie opatrovateľskej služby (vrátane terénnej opatrovateľskej služby) (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	Komenského 23	ZOS - 18 lôžok terénna opatrovateľská služba - 40 ľudí v teréne
Nocľaháreň (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	Bratislavská 22	15 lôžok, z toho 3 pre ženy a 12 pre mužov
Denné centrum (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	Kollárova 1/A	
Denné centrum (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	Hrnčiarska 44	
Denné centrum (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	Cajlanská 95	
Inregrovaný klub Denné centrum (zriaďovateľ Mesto Pezinok)	Orešie 32	

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011; MsÚ Pezinok

Dôležitými subjektmi poskytujúcimi sociálnu pomoc mimo zriaďovateľskej pôsobnosti BSK je Združenie občanov „Na pomoc blížnemu svojmu – HILÁRKO“ na Jesenského ul. 11 a Úsmev domova, o.z. na Kollárovej ul. 14.

Sociálne služby na území mesta Pezinok sú zabezpečované samosprávnymi orgánmi (kraj, mesto) a organizáciami tzv. tretieho sektora (občianske združenia, neziskové organizácie). Plochy jestvujúcich zariadení sociálnej starostlivosti zostávajú v obidvoch variantoch riešenia ÚPN rezervované pre rovnaké využitie aj k návrhovému obdobiu.

V súlade s aktuálnymi demografickými trendmi starnutia populácie je k návrhovému obdobiu nutné počítať s potrebou rozširovania zariadení pre seniorov a geriatrických centier z hľadiska kapacitných aj štrukturálnych. Treba pritom zohľadniť aj požiadavku udržania ich lokalizácie v rámci mesta, čo je dôležité z hľadiska dosiahnutia zapojenia seniorov do spoločenského života a sociálnej inklúzie. Rovnako ako v prípade zariadení pre seniorov, aj v domovoch sociálnych služieb a zariadeniach opatrovateľskej služby je potrebné doplniť kapacity týchto zariadení, a rovnako treba zväžiť aj ich štruktúru (podľa stupňa odkázanosti/postihu).

V blízkej budúcnosti sa javí ako potrebné vybudovať v Pezinku zariadenie pre seniorov, nízkoprahové denné centrum (aj pre deti a rodinu), zariadenie núdzového bývania, denný stacionár (vrátane poradenských služieb – poradenské centrá) a mestské detské jasle. V zámere (súkromným investorom) je vybudovanie domova sociálnych služieb v dotykovom území s Psychiatrickou nemocnicou Philippa Pinela. Vhodné by bolo tiež doplniť sociálne služby mesta o zriadenie prepravnej služby – sociálneho taxíka, ktorá je určená seniorom a ťažko zdravotne postihnutým občanom s obmedzenou hybnosťou a imobilným občanom, ktorým preprava spôsobuje problémy.

V rámci ďalšieho rozvoja mesta je dôležité podporovať rozvoj opatrovateľskej služby, ktorá umožňuje starším občanom zotrvať v prirodzenom, domácom prostredí a dôsledne dbať o bezbariérovú horizontálnu a vertikálnu komunikáciu. Pozornosť

treba venovať rovnomernému zastúpeniu zariadení pre dlhodobý pobyt starších občanov (zariadenie pre seniorov, domov sociálnych služieb), zastúpeniu bytov osobitného určenia pre seniorov a zdravotne postihnutých občanov, rehabilitačným strediskám poskytujúcim sociálnu rehabilitáciu zdravotne ťažko postihnutým občanom, požičovniam zdravotníckych pomôcok, ktoré je možné lokalizovať ako zostaviteľné zariadenie v parteri polyfunkčných bytových domov.

Dôležitou prioritou v oblasti sociálnej starostlivosti je vytváranie podmienok zvyšovania úrovne technickej vybavenosti, kvality, efektívnosti a miestnej ako aj sociálnej dostupnosti zariadení sociálnych služieb.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu je v Koncepte ÚPN mesta Pezinok stanovená na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Podľa metodologickej príručky pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie – „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí – aktualizácia“ (r. 2009) sa odporúča, aby bola obec veľkostnej kategórie 20-30 tis. obyvateľov v rámci vlastného územia vybavená zariadeniami sociálnych služieb nasledovného druhu – zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, rehabilitačné stredisko, domov sociálnych služieb, denný stacionár, opatrovateľská služba, nocľaháreň, nízkoprahové denné centrum, denné centrum, integračné centrum, jedáleň, práčovňa a stredisko osobnej hygieny.

Vychádzajúc z „Metodologickej príručky“ na základe prepočtu odporučených štandardov minimálnej vybavenosti obcí zariadeniami sociálnych služieb pre obec s počtom 20-30 tis. obyvateľov sa odporúča, aby k návrhovému obdobiu bolo v meste Pezinok minimálne jedno zariadenie opatrovateľskej služby, 1 rehabilitačné stredisko, 1 denný stacionár, 1 nocľaháreň, 1 integračné centrum, 1 jedáleň, 1 práčovňa, 1 stredisko osobnej hygieny a orientačne 17 miest v zariadeniach pre seniorov a 55/59 miest v domovoch sociálnych služieb.

8.4. Kultúra a osвета

Kultúrny život v meste Pezinok v najväčšej miere zabezpečuje v súčasnosti najmä Pezinské kultúrne centrum, Mestské múzeum, Malokarpatské múzeum, Galéria inšitného umenia, Galéria Štefana Prokopa a Malokarpatská knižnica.

Šírením kultúry v meste sa zaoberá najmä Pezinské kultúrne centrum na Holubyho ul. 42, ktoré je príspevkovou organizáciou Mesta Pezinok. Jeho hlavným poslaním je organizovanie profesionálnych a amatérskych kultúrnych podujatí, vytváranie podmienok pre záujmovo-umeleckú činnosť obyvateľov mesta a aj pre mimoškolské vzdelávanie. Konajú sa tu rôzne súťaže, prehliadky, festivaly, výchovno-vzdelávacie akcie a rôzne kultúrno-spoločenské a iné podujatia. Kinosála v Dome kultúry má kapacitu 420 miest a ročne je v nej premietnutých viac ako 200 filmov.

Mestské múzeum sídli v priestoroch Starej radnice na ul. M.R. Štefánika 1. Jeho zriaďovateľom je mesto Pezinok. Slávnostné otvorenie sa konalo 18.9. 2003. Stále expozície tvorí archeológia Pezinka – „Zo Zeme“, expozícia „Z ateliérov pezinských maliarov“ a „Jozef Sranko – Sakrálna plastika“. Aktivitami múzea je archívna, archeologická, propagačná a ostatná činnosť (spolupráca s pezinskými deťmi a mládežou, besedy, spoločné projekty).

Malokarpatské múzeum sa nachádza v tzv. Kaviakovom dome na ul. M.R. Štefánika 4. Ponúka stálu expozíciu dejín Pezinka od jeho prvej písomnej zmienky, cez feudálnu mestskú justíciu, cechy, remeslá, národopis. Ďalšou stálou expozíciou, jedinečnou v strednej Európe, sú dejiny vinohradníctva a vinárstva pod Malými Karpatmi.

Stabilizácia založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré plnia významné funkcie v kultúrno-vzdelávacom procese, ako aj zariadení klubového typu, ktoré predstavujú významný článok pre realizáciu záujmov

diferencovaných skupín obyvateľstva, je základným predpokladom pre rozvíjanie kultúrno-spoločenskej aktivity najširších vrstiev obyvateľstva. Malokarpatská knižnica na Holubyho ul. 5 je regionálnou knižnicou, ktorá plní funkciu metodického centra pre verejné knižnice (mestské a obecné) Malokarpatského regiónu a časť Záhoria (okresy Pezinok, Malacký a Senec). Je príspevkovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja a plní aj funkciu krajskej knižnice pre Bratislavský kraj. K 31.12. 2008 mala knižnica k dispozícii 90 781 knižničných jednotiek a počet výpožičiek pri 3 273 používateľoch bol 170 880 knižničných jednotiek. V r. 2008 navštívilo knižnicu 30 819 návštevníkov.

K ďalším inštitúciám, ktoré prispievajú k rozvoju kultúrno-spoločenských aktivít v meste patrí občianske združenie Pezinské rozprávkové divadlo (OZ P.R.D.). Jedná sa o občianske združenie, ktoré od r. 1995 zastrešuje divadelné, hudobné a iné aktivity členov P.R.D. Cieľom divadla je vytvárať podmienky pre divadelnú činnosť, podporovať ďalšie druhy umenia v regióne a jeho širšom okolí, organizovať kultúrne, spoločenské, výchovné a vzdelávacie podujatia. Snahou divadla je priblížiť kultúru širokej skupine ľudí bez ohľadu na vek, vzdelanie, pohlavie, rasu, národnosť, sociálny status, náboženské či politické presvedčenie.

Divadlo PIKI je „Podozrivo Ideálna Kočovná Iniciatíva“, ktorá existuje na divadelnom trhu od r. 1990. Divadlo nemá vlastnú budovu a hostuje v rôznych divadlách a kultúrnych zariadeniach nielen doma, ale aj v zahraničí.

Galéria insitného umenia (GIU) sídli od 18.11. 1997 v zrekonštruovanom objekte tzv. Schaubmarovho mlyna v Pezinku – Cajle na Cajlanskej ul. 255, ktorý je kultúrnou a technickou pamiatkou. Expozíciu tvorí reprezentatívny výber takmer 100 maliarskych a sochárskych diel významných slovenských insitných umelcov zo zbierkového fondu SNG a súbor vynikajúcich maliarov zo slovenskej enklávy Kovačice, ale aj exkluzívna medzinárodná kolekcia diel z Chorvátska, Francúzska, Fínska, Talianska, Českej republiky a ďalších krajín. Táto galéria je prvou a jedinou svojho druhu na Slovensku.

Od 6. novembra 2009 je v Pezinku otvorená nová galéria na Potočnej ulici 3. Dušou galérie sú dve výtvarníčky, ktoré sú zároveň autorkami výtvarných diel stálej expozície. Ich šperky, bábiky a obrazy sú známe nielen u nás, ale aj v zahraničí a zdobia mnohé súkromné zbierky.

Galéria PROKOP so sídlom na Potočnej ul. 5 vystavuje v priestoroch ateliéru, kde tvoril akademický sochár Štefan Prokop a kde vznikla aj podstatná časť jeho sochárskych diel a kresieb.

Zoznam kultúrnych zariadení v meste Pezinok je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Kultúrne zariadenia v meste Pezinok

Názov zariadenia	Adresa	Poznámka
Pezinské kultúrne centrum (Dom kultúry Pezinok)	Holubyho 42	kinosála – 420 miest malá sála – 120 miest spoločenská sála – 600 miest malý salónik
Mestské múzeum a Galéria Jána Kupeckého	M. R. Štefánika 1	
Malokarpatské múzeum v Pezinku	M. R. Štefánika 4	
Malokarpatská knižnica v Pezinku	Holubyho 5	Stav k 31.12. 2008: - knižničný fond - 90 781 knižničných jednotiek - počet výpožičiek - 170 880 knižničných jednotiek - počet používateľov - 3 273 - počet návštevníkov za r. 2008 – 30 819 - počet pracovníkov - 19 Kapacity: - samostatná miestnosť: cca 25 miest (na školenia, video pre deti a pod.) - čítareň (priechodná miestnosť): cca 40 miest (besedy)
Pezinské rozprávkové divadlo	Holubyho 42	
Divadlo PIKI	Obrancov miera 18	
Galéria insitného umenia	Cajlanská 255	
Galéria U troch ružičiek	Potočná 3	
Galéria PROKOP	Potočná 5	

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011; PHSR mesta Pezinok, 2007; web stránka mesta Pezinok

K významným zariadeniam duševnej kultúry patria sakrálne stavby. V Pezinku sa nachádza 7 kostolov, z toho 4 kostoly sú v centre mesta – Dolný kostol Premenenia Pána na rohu Radničného nám. a Holubyho ul. (rímskokatolícky), Evanjelický kostol na Potočnej ul., Farský kostol Nanebovzatia Panny Márie (v renovácii) na Farskej ul. 1 (rímskokatolícky) a Kostol bratov menších kapucínov zasvätený Najsvätejšej trojici pri Kláštore Najsvätejšej trojice na Holubyho ul. 91, v Grinave je rímskokatolícky Farský kostol sv. Žigmunda a evanjelický a.v. kostol na Myslenickej ul. a v Cajli na Cajlanskej ul. je Kostol Povýšenia sv. Kríža.

V širšom centre mesta sa nachádza viacero kultúrnych pamiatok a pamätihodností. Z ich veľkého počtu za zmienku stojí aspoň Turecký dom a Mariánsky stĺp na Radničnom námestí, Krušičovská kúria na rohu Holubyho ul. a Radničného nám., Stará radnica na rohu Radničného nám. a ul. M. R. Štefánika, Zámok so zámockým (anglickým) parkom na Mladoboleslavskej ulici, Kapucínsky kostol a kláštor na Holubyho ul., židovský cintorín na Slnačnej ul., Evanjelický kostol na Potočnej ul., Bujanovská kúria na Kollárovej ul., renesančný dom na ul. M.R. Štefánika 2, Kaviakov dom na ul. M.R. Štefánika 4, gotický dom na ul. M.R. Štefánika 3, barokový dom na Holubyho ul. 5, Palugyayovská kúria na ul. M. R. Štefánika 9, Habánsky dvor na Kupeckého ul. či mestské hradby, ktorých zvyšky sa zachovali na Záhradnej, Moyzesovej, Hrnčiarskej, Mladoboleslavskej ul. a na ul. Štefana Polkorába. V Grinave sa nachádza Hodossyovská kúria na Limbašskej ceste, v Cajli Schaubmarov mlyn na Cajlanskej ul., železité kúpele, socha Krista Pána pred vchodom do Pinelovej nemocnice a Pálffyovská papieraň za Pinelovou nemocnicou pri Fabiánovom mlyne. V extraviláne mesta sa na Suvorovovej ul. nachádza baroková kaplnka sv. Rozálie, ďalej sú tu banské diela v lesoch v okolí Cajly, hrad pri kameňolome a pezinská kalvária v smere na Babu a v okrajových lesných oblastiach možno objaviť vinohradnícke kamenice. Návštevník si môže historické pamiatky

pozrieť na okruhu „Historický okruh po centre mesta“ alebo na „Banskom náučnom chodníku“.

Tematika kultúrnych pamiatok a pamätihodností je podrobnejšie spracovaná v kapitole 5.4. Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt.

Udalosti dejín pripomínajú početné pomníky, pamätné tabule a sochy. V meste Pezinok sú to napr. pomník obetiam 1. svetovej vojny pri rímskokatolíckom farskom kostole, pomník osloboditeľom na Mladoboleslavskej ulici, pomník hrdinom SNP pred vstupom do Zámockého parku, pamätná tabuľa na ul. M.R. Štefánika 14 na mieste, kde stál rodný dom J. Zigmundíka, pamätná tabuľa na Šancovej ul. 2 na mieste, kde stála synagóga, reliéf Korunovania Panny Márie na ul. M.R. Štefánika 19, baroková socha sv. Jána Nepomuckého vo Farskej záhrade na ul. M.R. Štefánika, baroková socha sv. Floriána a sv. Antona Paduánskeho pred kláštorným kostolom na Holubyho ul. 91.

Šíreniu kultúry a zdrojmi informácií o dianí v meste pre jeho obyvateľov i návštevníkov sú miestne médiá – mestom vydávaný časopis - mesačník Pezinok, mestská televízia TV PEZINOK s.r.o. na Holubyho ul. 42, mesačník Pezinský podnikateľ, spravodajsko-reklamný týždenník Pezinsko, osvetový dvojmesačník Vidiečan a školské resp. študentské časopisy, ktoré vychádzajú v miestnych základných a stredných školách.

V Pezinku sa pravidelne organizujú tradičné a kultúrne podujatia nielen miestneho, ale aj regionálneho, celoslovenského a medzinárodného významu. Sú to napr. podujatia:

- Etnofestival (prehliadka etnickej hudby, február),
- Voľba Kráľovnej vína (súťaž pre dievčatá a ženy od 16 do 25 rokov, marec),
- Vínne trhy (medzinárodná súťaž, výstava a degustácia vín, apríl),
- Festival Kapustnica (medzinárodná súťaž vo varení kapustovej polievky spojená s ochutnávkou vína, sprievodným podujatím sú majstrovstvá Slovenska v gúľaní drevených sudov, apríl),
- Orbis harmoniae (podujatie, ktoré si kladie za cieľ učiť ozdraviť telo a dušu, máj),
- Medzinárodný festival chrámových zborov Ad Una Corda (každý párný rok v máji),
- Deň rodín (kultúrno-spoločenské podujatie pre rodiny pri príležitosti Medzinárodného dňa rodiny, máj),
- Otvorené pivnice na sv. Urbana (podujatie spojené s otvorením sezóny na Malokarpatskej vínnej ceste, máj),
- Cyklomaratón (podujatie orientované na podporu resp. popularizáciu cykloturistiky v Pezinku, jún),
- Veľká cena veteránov (jún),
- Keramické trhy (prezentácia majstrovstva výrobcov keramiky rôznych štýlov zo Slovenska aj zahraničia spojená s predajom, jún),
- Divadelný festival Cibulák (v posledný júnový víkend),
- Kultúrne leto (promenádné koncerty dychových hudieb, divadelných súborov, country a pop skupín, júl-august – každú nedeľu pred Zámkom),
- Atlantída (medzinárodný festival kultúrnych a umeleckých aktivít, júl),
- Návraty (malokarpatský festival tradičnej kultúry, júl),
- Pezinský permoník (malokarpatská výstava a burza minerálov, fosílií a drahých kameňov spojená s pouličným ryžovaním zlata, august),
- Dychovky v preši (medzinárodný festival malých dychových hudieb, august),

- Fyzulnačka (medzinárodná súťaž vo varení fazuľovej polievky, august),
- Malokarpatský stravec (medzinárodná súťaž v parkúrovom skákaní koní dospelých a juniorov, september),
- Vinobranie (tradičné obaračkové slávnosti, september),
- Stredoeurópske športové hry seniorov (športové súťaže seniorov najmä z partnerských miest Pezinka, október),
- Festival Eugena Suchoňa (celoslovenský hudobný festival víťazov interpretačných súťaží základných umeleckých škôl, október),
- Pezinský stravec (súťažné stretnutie tanečných párov zo strednej Európy v najvyššej výkonnostnej triede a zároveň prezentácie začínajúcich párov, október),
- To najlepšie z humoru na českej scéne (prehliadka špičkovej tvorby českých divadiel, október),
- Svätomartinské požehnanie mladého vína (za účasti pezinských duchovných, výrobcov a milovníkov vína s cieľom zhodnotiť uplynulý vinohradnícky rok, november),
- Deň otvorených pivníc (degustácia vína z celého malokarpatského regiónu priamo v prevádzkach, kde sa vyrába, november),
- Vianočné trhy (predaj a nákup typického vianočného tovaru a občerstvenia, ale aj kultúrny program, dobročinný bazár, betlehem a vianočný orloj, december).

Pre rôzne kultúrno-spoločenské podujatia je vhodné naďalej podporovať využitie priestorov v pešej zóne v centre mesta – Radničné námestie, ul. M.R. Štefánika a Potočnú ul., tiež Zámockého parku, nádvoria a parkoviska pred pezinským Zámkom, ako aj Areálu zdravia Rozálka na Suvorovovej ul., ktorý je neoddeliteľnou súčasťou športového a spoločenského života nielen v Pezinku, ale aj v celom západoslovenskom regióne.

Samostatné funkčné plochy pre kultúrne a osvetové zariadenia sa v ÚPN nenavrhuje. V ďalšom rozvoji týchto zariadení predpokladáme ich umiestňovanie do jestvujúcich kultúrnych zariadení prípadne počítame s ich integráciou s inými vhodnými druhmi občianskej vybavenosti (školské zariadenia, zariadenia sociálnych služieb). Takýmto spôsobom vytvárané viacúčelové objekty rozšíria ponuku už existujúcich služieb a voľnočasových aktivít pre obyvateľov mesta.

V súlade s ďalším rozvojom mesta navrhujeme v oboch variantoch riešenia doplniť v blízkej dostupnosti k novonavrhovaným lokalitám s dominantnou obytnou funkciou (formou RD) – UO 03 Pezinok – sever (obidva varianty), 04 Cajlanské Záhumenice (obidva varianty), UO 11 Trnianska dolina (variant A) menšie kultúrno-spoločenské zariadenia (klubové osvetové zariadenia, menšie knižnice, čítárne) a zariadenia pre mládež (kluby mládeže) a pre rodiny s deťmi, ktoré budú vytvárané ako menšie samostatne stojace zariadenia alebo vstaviteľné zariadenia občianskej vybavenosti v parteri polyfunkčných domov.

V budúcom období je potrebné zvyšovať atraktivitu kultúrnych podujatí, rozšíriť ich ponuku pre rôzne vekové kategórie obyvateľstva a zabezpečiť aj ich väčšiu propagáciu, taktiež je potrebné dbať o ochranu kultúrnych pamiatok, technický stav a vybavenie kultúrnych zariadení v meste.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu je v Koncepte ÚPN mesta Pezinok stanovená na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Podľa metodologickej príručky pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie – „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí – aktualizácia“ (r. 2009) sa odporúča, aby bola obec veľkostnej kategórie 20-30 tis. obyvateľov v rámci vlastného územia vybavená kultúrnymi zariadeniami nasledovného druhu – verejná knižnica, výstavné

priestory (výstavné areály a siene), múzeum (s pobočkami), galéria (zbierka, s pobočkami), koncertná sála/hudobné sály/tanečné sály, kultúrne a voľnočasové centrum, zhromažďovací priestor (verejná voľná plocha – námestie, zábavné plochy), kultúrno-osvetové zariadenia/klubovne, kostoly (chrámy) a pastoračné centrá/modlitebne/zborové domy/synagógy/meditačné priestory, cintoríny/domy smútku/urnové háje/krematóriá.

Vychádzajúc z „Metodickej príručky“ na základe prepočtu odporučených štandardov minimálnej vybavenosti obcí kultúrnymi zariadeniami pre obec s počtom 20-30 tis. obyvateľov sa odporúča, aby k návrhovému obdobiu bolo v meste Pezinok minimálne 222/237 sedadiel v divadlách, 39/41 sedadiel v koncertných / hudobných / tanečných sálach, 278/296 sedadiel v kultúrnych a voľnočasových centrách, 222/237 sedadiel v kinách (multikinách), 278/296 sedadiel v prírodných amfiteátroch/letných kinách, 83/88 miest v kultúrno-osvetových zariadeniach/klubovniach, 300-350 sedadiel v kostoloch (chrámoch) a pastoračných centrách/modlitebniach/zborových domoch/synagógach/meditačných priestoroch, odporúča sa ďalej zhromažďovací priestor (verejná voľná plocha – námestie, zábavné plochy) a rezervovať minimálne 334,3/355,6 m² celkovej úžitkovej plochy (CUP) verejných knižníc, 139,3/148,2 m² výstavnej plochy výstavných priestorov (výstavné areály a siene), 278,6/296,4 m² výstavnej plochy múzea, 50,1/53,3 m² výstavnej plochy galérie a 111 444/118 564 m² pozemku cintorína/domu smútku/urnového hája/krematória.

8.5. Telesná kultúra/šport

Časť Telesná kultúra/šport je spracovaná v kapitole 10. Rekreaícia, cestovný ruch a turizmus.

8.6. Verejná administratíva a správa

Lokalizácia zariadení verejnej administratívy a správy v meste Pezinok vychádza z významu a funkcie mesta v organizácii štátnej správy v SR. Pezinok je okresným mestom, s čím súviselo konštituovanie okresných orgánov štátnej správy, ako aj ďalších nadväzných inštitúcií. Tieto zariadenia sú lokalizované najmä do priestoru mestského centra a spolu s inštitúciami bankovníctva a finančníctva sa stávajú zaujímavými dominantami mestského prostredia.

Zariadenia verejnej administratívy a správy v meste Pezinok

Názov zariadenia	Adresa
Mestský úrad v Pezinku	Radničné nám. 7
Matričný úrad	Radničné nám. 7
Stavebný úrad	Radničné nám. 7
Notársky úrad	Radničné nám. 7
Správa katastra Pezinok	Radničné nám. 7
Mestská polícia	Radničné nám. 7
Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku	Radničné nám. 1
Obvodný úrad Pezinok	M. R. Štefánika 10
Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku	M. R. Štefánika 10
Obvodný pozemkový úrad Senec, pobočka Pezinok	M. R. Štefánika 10
Okresný súd Pezinok	M. R. Štefánika 40
Daňový úrad	Moyzesova 2
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny	Moyzesova 2
Okresná prokuratúra	Cajlanská 7
Špecializovaný trestný súd v Pezinku	Suvorovova 5/A
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru	Šenkvičská cesta 14
Obvodné riaditeľstvo Policajného zboru Pezinok	Meisslova 5
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku	Hasičská 4
Pošta 1	Holubyho 28
Pošta 4	Svätoplukova 11/C
Pošta 5	Myslenická 2/C

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011

V rámci výstavby polyfunkčných objektov odporúča sa v Koncepte ÚPN mesta Pezinok vytvárať priestory nielen pre komerčnú vybavenosť, ale aj pre potrebné inštitúcie verejnej administratívy a správy ako v polohe celomestského centra (zariadenia verejnej administratívy a správy ako súčasť polyfunkčných objektov/centier), tak aj v podružných centrách jednotlivých urbanistických obvodov z dôvodu lepšej dostupnosti pre miestne obyvateľstvo.

8.7. Bankovníctvo a finančníctvo

Na území mesta Pezinok zabezpečujú finančné služby nasledujúce finančné inštitúcie:

Zoznam finančných inštitúcií – bánk a sporiteľní – v meste Pezinok

Finančné inštitúcie – banky a sporiteľne	Poznámka	Adresa
Dexia banka, a.s.	pobočka Pezinok	Radničné nám. 3
ČSOB, a.s.	pobočka Pezinok	M. R. Štefánika 20
VÚB banka, a.s.	pobočka Pezinok.	M. R. Štefánika 14
VÚB banka, a.s.	pobočka Pezinok.	Myslenická 2/B
Tatra banka, a.s.	pobočka Pezinok	Moyzesova 1/A
Slovenská sporiteľňa, a.s.	pobočka Pezinok	Šancová 2
Slovenská sporiteľňa, a.s.	pobočka Pezinok	M. R. Štefánika 30
OTP Banka Slovensko, a.s.	pobočka Pezinok	Holubyho 7
UniCredit Bank Slovakia,	pobočka Pezinok	Holubyho 27
Prvá stavebná sporiteľňa,	kancelária obchodných zástupcov PSS,	Holubyho 5
Prvá stavebná sporiteľňa,	kancelária obchodných zástupcov PSS,	Kupeckého 69
Poštová banka, a.s.	pobočka Pezinok	Meisslova 1/A

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011

Zoznam finančných inštitúcií – poisťovní – v meste Pezinok

Finančné inštitúcie – poisťovne	Poznámka	Adresa
Sociálna poisťovňa	pobočka Pezinok	Radničné námestie
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group	kancelária Pezinok	Holubyho 5
Wüstenrot poisťovňa, a.s.	pobočka Pezinok	Holubyho 28
UNIQA poisťovňa, a.s.	generálna agentúra Pezinok	Holubyho 39
Generali Slovensko poisťovňa, a.s.	pobočka Pezinok	Hrnčiarska 58
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.	regionálne pracovisko Pezinok	Moyzesova 2
Poisťovňa Capitol, a.s.	pobočka Pezinok	Moyzesova 16
Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s.	expozitúra Pezinok	Moyzesova 2
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.	expozitúra Pezinok	Moyzesova 2

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011

Bankové a iné finančné inštitúcie sa sústreďujú najmä v centrálnej mestskej zóne (na Radničnom námestí a pozdĺž ulíc M.R. Štefánika, Moyzesova, Meisslova, Holubyho), s čím sa počíta aj v prípade ďalšieho rozvoja mesta v návrhovom období.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu je v Koncepte ÚPN mesta Pezinok stanovená na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Podľa metodologickej príručky pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie – „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí – aktualizácia“ (r. 2009) by mala mať obec veľkostnej kategórie 20-30 tis. obyvateľov z bankových inštitúcií minimálne 3 pobočky bánk, 1 filiálku, 2 expozitúry, 1 zastúpenie a 7 reprezentácií/detašovaných

pracovnísk bánk a z poisťovacích inštitúcií minimálne 3 agentúry/pobočky, 5 zastupiteľstiev/obchodných kancelárií a 3 kontaktné miesta.

8.8. Komerčná vybavenosť

Obchod, verejné stravovanie, verejné ubytovanie, široká škála služieb (výrobných aj nevýrobných), ako aj pracoviská fyzických a právnických subjektov, predstavujú významnú časť občianskej vybavenosti nielen z pohľadu diverzifikovanej ponuky v uspokojovaní potrieb obyvateľstva a tvorby nových pracovných príležitostí, ale aj z hľadiska profilácie prostredia mesta.

Kapacity komerčnej vybavenosti vyššieho významu sú koncentrované predovšetkým do mestského centra, t.j. do urbanistického obvodu Pezinok – stred. V ostatných obvodoch sa komerčné aktivity podieľajú najmä na obsluhu bývajúceho obyvateľstva, resp. ju tvoria špecifické zariadenia v rámci výrobo-obslužných zón.

Pre rozvoj daného sídla má rozhodujúci význam kvalita poskytovania služieb. V meste Pezinok sú zastúpené predovšetkým trhové služby, a to služby obchodu, stravovania, ubytovania, opráv a údržby motorových vozidiel, právne a účtovnícke služby, opravárenské služby pre domácnosť, administratívno-kancelárske služby, činnosti v oblasti nehnuteľností, kadernícke a kozmetické služby a iné. Významné sú aj služby spojené s rekreáciou, ktoré poskytujú zariadenia na Pezinskej Babe, v Slniečnom údolí, v Stupoch a v Kučišdorfskej doline.

Lokalizácia komerčných zariadení, najmä obchodu, verejného stravovania a služieb, sa riadi pravidlami trhovej ekonomiky, čo prevláda najmä u menších zariadení – predajní a prevádzok služieb. U väčších zariadení pôsobí na ich lokalizáciu aj dostatok plôch väčšej rozlohy.

Územné rozloženie komerčnej vybavenosti, ako aj ponuka druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení, súčasným potrebám mesta vyhovuje.

8.8.1. Verejné ubytovanie a verejné stravovanie

Ubytovacie zariadenia sú nevyhnutnou podmienkou vzniku i rozvoja cestovného ruchu. V súčasnosti je celková kapacita celoročných lôžok na území mesta Pezinok cca 781 vrátane prísteliek a ďalších 40 lôžok je sezónnych (zdroj: AUREX spol. s r.o. – vlastný terénny prieskum, r. 2009, doplňujúci priestor 2011; web stránka mesta Pezinok).

Ubytovacie služby priamo v meste poskytuje viacero zariadení napr. hotel TILIA****, Vinársky dom***, hotel Kriser***, Jeleň*, Rozálka**, penzión Rustica – garni***, penzión Pod kláštorom***, Penzión 77***, penzión Slimáčka**, Pension Restaurant Fiori, turistická ubytovňa Winkler & Weber, ubytovňa Pezinčan a ďalšie. V letnej sezóne (júl-august) poskytuje ubytovanie aj turistická ubytovňa Domov mládeže pri SOU.

Ďalšie možnosti ubytovania sa nachádzajú v blízkom okolí v rekreačných oblastiach, v ktorých ubytovanie zabezpečujú Motel na vrchu Baba, chata Korenný vrch, Horská chata Haffner, Chata Baba na Pezinskej Babe a penzión – Ranč u Shlifa, hotel Carmin*** a Horský hotel Istota*** v Kučišdorfskej doline.

Zoznam ubytovacích zariadení v meste Pezinok

Názov zariadenia	Adresa	Druh zariadenia	Kapacita
Ubytovacie zariadenia v meste:			
Hotel TILIA****	Kollárova 20	hotel	73 lôžok - reštaurácia TILIA – 40 miest - reštaurácia–vináreň Pezinský Preš – 50 miest - 2 salóniky s celkovou kapacitou 60 osôb
Hotel Vinársky dom***	Holubyho 27	hotel	45 pevných lôžok (18 dvojposteľových a 3 trojposteľové izby) + možnosť prístelky (7 lôžok) - reštaurácia Ristorante Del Vino – 50 miest - veľká sála – 90 miest - malá (ružová) sála – 70 miest - salónik – 20 miest - Častovská vináreň – 28 miest - Tokajská vináreň – 22 miest - kryté nádvorie – 150 miest - letná terasa – 20 miest
Hotel Jeleň*	Holubyho 25	hotel	45 lôžok
Hotel Kriser**	Tehelná 4	hotel	33 lôžok (9 dvojposteľových, 5 trojposteľových izieb) a 1 apartmán - reštaurácia Kriser s kapacitou na sedenie 100 ľudí - salónik – 20 miest - terasa – 40 miest
Hotel Rozálka** Areál zdravia Rozálka	Suvorovova 9	hotel	46 lôžok - reštaurácia Rozálka – 46 miest - zasadacia miestnosť – 20 miest - krytá terasa – 70 miest
Penzión Rustica – garnj***	Bratislavská 62	penzión	20 lôžok - reštaurácia – 20 miest - konferenčná miestnosť – 20 miest
Penzión 77***	Bernolákova 77	penzión	16 pevných lôžok (7 dvojlôžkových izieb a 1 apartmán) + možnosť prístelky (8 lôžok) - raňajkáreň (salónik) – 14 miest
Penzión Slimáčka**	Holubyho 12	penzión	10 lôžok (1 jednoposteľová izba, 3 dvojposteľové izby, 1 trojposteľová izba) - reštaurácia – 120 miest - terasa – 30 miest
Penzión Pod kláštorom***	Holubyho 61	penzión	36 lôžok
Pension Restaurant Fiori	Holubyho 63	penzión	18 lôžok (6 dvojlôžkových izieb a 3 dvojlôžkové apartmány) - reštaurácia – 60 miest - terasa – 40 miest - priestor pri krbe – 30 miest
Winkler & Weber	ul. 1. mája 39	turistická ubytovňa	40 lôžok
Ubytovňa Pezinčan	Tehelná 9	turistická ubytovňa	80 lôžok - školiaca miestnosť – 30 miest
Domov mládeže pri SOU	Komenského 27	turistická ubytovňa	sezónne júl-august – 40 lôžok
Ubytovacie zariadenia v rekreačných oblastiach:			
Motel na vrchu Baba***	Pezinská Baba	motel	14 dvojlôžkových izieb s možnosťou prístelky + 5 apartmánov - reštaurácia – 60 miest - bar, kaviareň - terasa – 30 miest - školiace a konferenčné priestory pre 18, 30 a 60 osôb - salónik – 8 miest - Huncokárska chalupa – 60 miest na posedenie vonku
Chata Baba	Pezinská Baba	chata	19 lôžok

Názov zariadenia	Adresa	Druh zariadenia	Kapacita
Chata Korenný vrch	Pezinská Baba	chata	1 apartmán, 2 trojposteľové izby, 1 päťposteľová izba - bar
Horská chata Haffner	Pezinská Baba	turistická ubytovňa	52 lôžok - reštaurácia – 52 miest - salónik – 15 miest
Penzión - Ranč u Shlífa	Kučišdorfská dolina	penzión	18 lôžok - reštaurácia s grilom – 50 miest - letná terasa
Hotel Carmin*** (bývalý Kamzík)	Kučišdorfská dolina 3	hotel	43 lôžok (13 jednolôžkových izieb, 14 dvojlôžkových izieb, 1 apartmán) - lobby bar - kongresový, poľovnícky a zlatý salónik - 30+90+60 miest - v areáli 22 chatiek na ubytovanie v lete (bez sociálneho zariadenia), z toho funkčných je 18 chatiek po 8 lôžok v každej chatke - reštaurácia, bar Kamzík - 170 miest - letná terasa - 80 miest
Horský hotel Istota***	Kučišdorfská dolina 2559	hotel	49 lôžok, s prístelkami 63 lôžok (25 izieb, z toho 1 jednoposteľová izba, 22 dvojposteľových izieb, 2 apartmány) - reštaurácia – 70-100 miest - bar – 40 miest - terasa – 100 miest - salónik 115 - 18 - max. 30 osôb (kino 30 osôb) - salónik 117 - 35 -max. 50 osôb (kino 70 osôb) - salónik 118 - 20 - max. 30 osôb (kino 35 osôb) - Diplomat salónik - 14 - max. 20 osôb (kino 25 osôb) - apartmán 221 - max. 8 osôb

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011; web stránka mesta Pezinok

V meste Pezinok sú stravovacie služby poskytované jednak reštauráciami a stravovacími jednotkami v rámci ubytovacích zariadení, ale aj dennými barmí, pohostinstvami, snackbarmí, pizzeriami, kaviarňami, espressami, či zariadeniami rýchleho občerstvenia (napr. bufety, bistrá, bagetérie a pod.). Reštaurácie v centre zabezpečujú čiastočne aj podnikové stravovanie pre zamestnancov firiem a inštitúcií sídlacích v meste. Rad gastronomických zariadení v meste dopĺňajú najmä vinárne a vínne pivnice. Pre milovníkov dobrého jedla ponúka Pezinok možnosť absolvovať tzv. Pezinský kulinársky chodníček s malým alebo rozšíreným okruhom. Súčasťou kulinárskeho chodníčka sú vybrané gastronomické zariadenia v meste ponúkajúce miestne špeciality.

Stravovacie zariadenia v meste Pezinok

Názov zariadenia	Adresa	Miesta
Reštaurácie:		
Café bar restaurant Radnica	M. R. Štefánika 1	90 miest + 20-25 miest pivnica + 60 miest terasa
Cafe restaurant Korzo	M. R. Štefánika 10	40 miest + 20 miest terasa
Reštaurácia, vináreň u Magistra	M. R. Štefánika 17	90 miest + 40 miest terasa
Reštaurácia Meštiansky dom	Holubyho 9	54 miest
Reštaurácia Slimáčka	Holubyho 12	120 miest + 30 miest terasa
Slovakia Pub & Restaurant	Holubyho 25	40 miest
Reštaurácia Vinársky dom (vináreň, reštaurácia, pivnica)	Holubyho 27	rešt. Ristorante Del Vino 50 miest + Častovská vináreň 28 miest + Tokajská vináreň 22 miest + kryté nádvorie 150 miest + letná terasa

Názov zariadenia	Adresa	Miesta
Restorante pizzeria Lalia	Holubyho 42	80 miest + 40 miest terasa
Restaurant Fiori	Holubyho 63	60 miest + 40 miest terasa
Reštaurácia Matyšák, Vinum galeria Bozen	Holubyho 85	130 miest
Reštaurácia Empire	Jesenského 4	80 miest
Reštaurácia u Michala	Jesenského 7	60 miest + 30 miest terasa
Reštaurácia Koniček	Jesenského 8	51 miest + 45 miest terasa
Film coffee restaurant	Kalinčiaková 4	80 miest + 24 miest terasa
Reštaurácia Pezinský dvor	Kollárova 3	60 miest + 20 miest terasa
Halong – ázijská reštaurácia	Kollárova 11	60 miest + 20 miest terasa
Victoria Coctail Bar – Caffé – Restaurant	Kollárova 14/A	80 miest + 32 miest terasa
Reštaurácia TILIA	Kollárova 20	40 miest
Reštaurácia – vináreň Pezinský Preš	Kollárova 20	50 miest
Grand Restaurant	Myslenická 2/C	100 miest
Motobike pub	Myslenická 3	50 miest + 100 miest terasa
Lucky pub pizza	Myslenická 101	70 miest + 100 miest terasa
Motorest Alpinka	Myslenická 138	60 miest + 20 miest terasa
Reštaurácia Grinrock	Myslenická 201	45 miest + 20 miest terasa
WEST – čínska reštaurácia	Moyzesova 2	30 miest + 30 miest terasa
Reštaurácia café Rezident	Moyzesova 16	45 miest + 20 miest terasa
Reštaurácia Rustica - garni	Bratislavská 62	20 miest
Reštaurácia Jágerka	Bratislavská 75	39 miest + 30 miest terasa
Restaurant Gurman	Bratislavská 102	48 miest
Reštaurácia Kriser	Tehelná 4	100 miest
Reštaurácia Rozálka	Suvorovova 9	46 miest + 70 miest terasa
Reštaurácia Surini	Bernoláková 82	65 miest + 28 miest terasa
Malokarpatská Koliba	Vajanského 38	45 miest + 16 miest terasa
Reštaurácia – Motel na vrchu Baba	Pezinská Baba	60 miest + 30 miest terasa + 60 miest na posedenie pri Huncokárskej chalupe
Reštaurácia v Horskej chate Haffner	Pezinská Baba	52 miest
Reštaurácia, bar Kamzík (pri hoteli ...)	Kučišdorfská dolina 3	170 miest + 80 miest terasa
Reštaurácia pri Horskem hoteli Istota***	Kučišdorfská dolina 2559	70-100 miest + 40 miest bar + 100 miest terasa
Reštaurácia v Penzióne – Ranči u Shlífa	Kučišdorfská dolina	50 miest
Cukrárne, kaviarne:		
Kaviareň Pohoda	Radničné námestie 3	35 miest + 32 miest terasa
Bon café	Holubyho 69	20 miest + 9 miest terasa
Mild Caffé Mischel	Holubyho 28 (OC Plus)	60 miest
911 Café bar	Holubyho 28 (OC Plus)	40 miest + 24 miest terasa
Fashion Caffé	Holubyho 28 (OC Plus)	28 miest
Kaviareň Belo	Holubyho 28 (OC Plus)	32 miest + 12 miest terasa
Uni café	Holubyho 27	40 miest
Travel Café & Restaurant	Holubyho 21	80 miest
Joey bravo´s pub	Holubyho 9	80 miest + 70 miest terasa
Café Margo	Jesenského 2	35 miest + 25 miest terasa
Kaviareň Galaxia	M. R. Štefánika 27	70 miest + 20 miest terasa
Imperial café	M. R. Štefánika 23	24 miest + 24 miest terasa
Café Journal	M. R. Štefánika 21	120 miest + 36 miest terasa

Názov zariadenia	Adresa	Miesta
Café Terra Bozín	M. R. Štefánika 1	20 miest + 40 miest terasa
Charlie Café	M. R. Štefánika 1	30 miest + 30 miest terasa
Sacher Café	M. R. Štefánika 1	8 miest + 32 miest terasa
Passage Café	Kollárova 12	28 miest + 20 miest terasa
Best Caffé	Meisslova 6	70 miest
Café Rezident	Moyzesova 16	45 miest + 20 miest terasa
Feeling Coctail bar	Potočná 2/A	62 miest
Mejdan pub	Šenkvičná cesta 5	64 miest
Quattro Canto – Coctail bar & coffee	Bystrická 28	32 miest
Cafe Pezinok	Myslenická 2/B (HM Tesco)	40 miest + 30 miest terasa
Caffé in	Myslenická 2/C (NC MOLO)	36 miest
Topper Club	Myslenická 2/C (NC MOLO)	50 miest + 20 miest terasa
Friend Caffé	Hrnčiarska 58 (Fortna)	30 miest + 16 miest terasa
Hostinec Lipar	Kupeckého 2	64 miest
Cukráreň G+G	Cajlanská 81	27 miest + 16 miest terasa
Cukráreň Európa	M. R. Štefánika 20	
Cukráreň Eva	M. R. Štefánika 6	12 miest + 12 miest terasa
Cukráreň Ketty	M. R. Štefánika 1	18 miest + 20 miest terasa
Cukráreň v Katovej uličke	Katova ulička (Fortna)	25 miest + 12 miest terasa
Snack bary:		
Denný bar JAMA-PUB-CLUB	M. R. Štefánika 31	45 miest + 44 miest terasa
Lahôdky Lukulus	M. R. Štefánika 10	
Lahôdky u Katky	Kollárova 20	12 miest
Bar Biliard	Moyzesova 11	
Rýchle občerstvenie:		
Pizzerka	Bystrická 28	30 miest
Bufet u Dana	Kupeckého ul. (trhovisko)	
Bufet - Bedeč	Kupeckého ul. (trhovisko)	
MINI GRIL Tevo	Kupeckého ul. (trhovisko)	
Pizza Tučniak	Kollárova 12	16 miest
Bufet Cipár	Holubyho 69 (trhovisko)	
MM + K Občerstvenie	Holubyho 26	12 miest + 20 miest terasa
Eddy's Food	Holubyho 28 (OC Plus)	
Fresh+	Holubyho 28 (OC Plus)	
Mr. Šnicel	Holubyho 28 (OC Plus)	
Pizza Bucki	Hrnčiarska 58	10 miest + 6 miest terasa
Gastro MA-JÁ-K	Holubyho 79	
Kebab Gyros	Potočná 2/A	4 miesta + 20 miest terasa
ŠILL – rýchle občerstvenie	Záhradná ul. (pri trhovisku)	
Carmen fast food	Myslenická 2/C (NC MOLO)	
Max Lahôdky	M. R. Štefánika 29	16 miest + 4 miesta terasa
Pizza Obelix	Novomeského 56/A	8 miest + 12 miest terasa
Bufetík Baba	Pezinská Baba	

Názov zariadenia	Adresa	Miesta
Vinárne:		
<i>Vinársky dom (vináreň, reštaurácia, pivnica)</i>	<i>Holubyho 27</i>	<i>120 miest + 100 miest terasa</i>
<i>Vinum Galéria Bozen</i>	<i>Holubyho 85</i>	<i>130 miest</i>
<i>Reštaurácia, vináreň u Magistra</i>	<i>M. R. Štefánika 17</i>	<i>90 miest + 40 miest terasa</i>
<i>Vino gallery – skutočná vináreň</i>	<i>Radničné nám. 1</i>	<i>90 miest + 40 miest terasa</i>

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011; web stránka mesta Pezinok

Vzhľadom na malokarpatský región, v ktorom sa Pezinok nachádza, majú turisti možnosť ochutnať víno vo vyše 20 vínnych pivniciach/vinotékach. 26.10. 2006 Zväz výrobcov hrozna a vína na Slovensku otvoril v historických pivniciach pezinského zámku unikátnu expozíciu 100 najlepších slovenských vín s názvom Národný salón vín Slovenskej republiky. Cieľom salónu vín je na jednom mieste ponúknuť stálu expozíciu o slovenskom vinohradníctve a vinárstve, jeho histórii a tradícii a zároveň vytvoriť prezentáciu najlepších slovenských vín s možnosťou ich degustácie a zakúpenia.

Vínne pivnice a vinotéky v meste Pezinok

Názov zariadenia	Adresa	Miesta
<i>Farská pivnica, Vinohradníctvo Pavelka-Sobolíč, s.r.o.</i>	<i>Farská ul. 7</i>	<i>45 miest</i>
<i>Mestská vinotéka</i>	<i>Radničné nám. 9</i>	<i>50 miest</i>
<i>Radničná vinotéka</i>	<i>M. R. Štefánika 1 (stará radnica)</i>	<i>20 miest</i>
<i>Malokarpatské múzeum v Pezinku</i>	<i>M. R. Štefánika 4</i>	
<i>Vino Gallery – skutočná vináreň</i>	<i>Radničné nám. 1 (Turecký dom)</i>	<i>45 miest</i>
<i>Vinum Galéria Bozen</i>	<i>Holubyho 85</i>	<i>50 miest</i>
<i>Winetou Wine Gallery</i>	<i>Moyzesova 12</i>	<i>30 miest</i>
<i>Vínna pivnica HacaJ, HacaJ, s.r.o.</i>	<i>M. R. Štefánika 21</i>	<i>15 miest</i>
<i>Vínna pivnica - Milan Čech</i>	<i>Kupeckého 81</i>	
<i>Vínna pivnica - Ľudovít Tretina</i>	<i>Kupeckého 51</i>	<i>15 miest</i>
<i>Vínna pivnica - Pavol Boríš</i>	<i>Hviezdoslavova 1</i>	<i>10 miest</i>
<i>Pivnica pri mlyne – Vladimír Raždík</i>	<i>Rázusova 28</i>	
<i>Pivnica U Štefana</i>	<i>Podkarpatská 2</i>	
<i>Borík Víno</i>	<i>Jilemnického 2/A</i>	<i>20 miest</i>
<i>Víno Ludvík</i>	<i>Tehelná 11</i>	
<i>VINOVIN Peter Sčepán</i>	<i>Jesenského 2</i>	<i>30 miest</i>
<i>Vinárstvo Vinkova</i>	<i>Tehelná 13</i>	
<i>PAVÚK – Wine shop</i>	<i>Radničné nám. 1</i>	
<i>Vinohradníctvo – vinárstvo Milan Skoviera</i>	<i>Kupeckého 73</i>	<i>25 miest</i>
<i>Vinohradnícke vinárske družstvo podielnikov Karpaty</i>	<i>Limbašská cesta 2</i>	<i>15 miest</i>
<i>Národný salón vín</i>	<i>Mladobošlavská 5 (v pivniciach Zámku)</i>	<i>60 miest</i>

Zdroj: AUREX spol. s r.o. - terénny prieskum, 2009; doplňujúci prieskum 2011; web stránka mesta Pezinok

S novými trendmi v cestovnom ruchu sa menia požiadavky a celkové správanie jeho účastníkov. Poskytujú sa nové druhy služieb, v oveľa väčšej miere sa najmä vo väčších mestách rozvíja kongresový cestovný ruch. Do atraktívneho horského prostredia sa lokalizuje nový druh ubytovacích zariadení – tzv. horské apartmány. Najrýchlejšie expandujúcim segmentom cestovného ruchu je mestský cestovný ruch spojený s víkendovými pobytmi v mestách. Preto je potrebné aj v meste Pezinok podporovať a rozvíjať ubytovacie zariadenia rôznej druhovej štruktúry, ktorá bude

vyhovovať rôznorodým požiadavkám návštevníkom mesta. Je dôležité preferovať jednak najvyššie, mestotvorné kategórie ubytovacích zariadení, jednak aj rozvoj ubytovacích zariadení nižších kategórií (penzióny, turistické ubytovne, hostely využívané prevažne individuálnymi návštevníkmi, motely, botely, chatové osady).

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu je v Koncepte ÚPN mesta Pezinok stanovená na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a 27 861 obyvateľov podľa variantu B. V metodologickej príručke pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie – „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí – aktualizácia“ (r. 2009) sa v obci veľkostnej kategórie 20-30 tis. obyvateľov odporúča v rámci vlastného územia lokalizovať ubytovacie zariadenia nasledovného druhu – hotely**-*****, penzióny, hostely a horské apartmány.

Vychádzajúc z „Metodologickej príručky“ na základe prepočtu odporučených štandardov minimálnej vybavenosti obcí verejnými ubytovacími zariadeniami pre obec s počtom 20-30 tis. obyvateľov sa doporučuje, aby k návrhovému obdobiu bolo v meste Pezinok minimálne 83/88 lôžok v štvor-/päť- hviezdíčkových hoteloch, 195/207 lôžok v dvoj-/troj- hviezdíčkových hoteloch, 97/103 lôžok v penziónoch, 83/88 lôžok v hosteloch a minimálne 2 turistické informačné kancelárie.

V oblasti verejného stravovania je veľmi dôležitým aspektom vo vzťahu k cestovnému ruchu zvyšovanie kvality poskytovaných služieb, profesionálny prístup k zákazníkom a rôznorodosť prevádzkových typov zariadení. Zriaďovanie stravovacích zariadení sa riadi zákonom ponuky a dopytu. V rámci lokalizácie nových zariadení verejného stravovania je dôležité podporovať princíp ich rovnomerného rozloženia z dôvodu zlepšenia pešej dostupnosti zariadení aj pre obyvateľstvo okrajových častí, rozvíjať jednak zariadenia samostatné, ale aj vstavané v objektoch iných funkcií (zriaďovanie stravovacích zariadení ako súčasti polyfunkčných a multifunkčných centier).

V aktualizácii Štandardov minimálnej vybavenosti obcí z roku 2009 sa v obci veľkostnej kategórie 20-30 tis. obyvateľov odporúča v rámci vlastného územia lokalizovať zariadenia verejného stravovania nasledovného druhu – reštaurácia I.-IV. CS, vináreň, pivnica, kaviareň, pohostinstvo, hostinec, cukráreň a bar.

8.8.2. Maloobchod a služby (výrobné a nevýrobné)

V Pezinku je v rámci maloobchodu a služieb rozšírený najmä maloobchod s potravinami, nápojmi a tabakom, s ovocím a zeleninou, s mäsom a mäsovými výrobkami, s chlebom, pečivom, cukrárskymi výrobkami, maloobchod s tovarom pre domácnosť, s kozmetickými a toaletnými výrobkami, so zdravotníckymi a ortopedickými pomôckami, s nepotravinovým tovarom v špecializovaných predajniach (napr. s textilom, odevmi, obuvou a koženými výrobkami, s knihami, novinami a kancelárskymi potrebami, s nábytkom, svietidlami a inými domácimi potrebami, s elektrickými zariadeniami pre domácnosť a i.), maloobchod s pohonnými látkami, tiež značne zastúpená je aj oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosti (napr. oprava obuvi a koženého tovaru, spotrebnej elektroniky, hodín, hodínok a šperkov a pod.), predaj, údržba a oprava motorových vozidiel a motocyklov, rôzne obchodné činnosti, činnosti súvisiace s riadením počítačového príslušenstva, činnosti v oblasti nehnuteľností, právne a účtovnícke činnosti, kadernícke a kozmetické služby a ostatné činnosti. Na Kupeckého ulici je väčšie trhovisko a zastúpený je aj maloobchod v stánkoch (napr. predaj vajec a hydiny, pekárskych výrobkov, časopisov, novín a tabaku).

Z väčších potravinárskych sietí sú v meste v rámci obytných území zastúpené predajne COOP Jednota (supermarket COOP Jednota Pezinok, Svätoplukova 11/B), potraviny CBA Slovakia (ul. 1. mája, Kuzmányho ul., Bystrická 28, Bratislavská 85) a potraviny Bala (M.R. Štefánika 35).

Veľké obchodné centrá sú lokalizované pri vstupe do mesta pozdĺž hlavnej dopravnej tepny – Bratislavskej/Myslenickej ul. v rámci nákupného centra Sahara Shopping Park. Jeho vybudovanie bolo významným prelomom v rozvoji obchodnej siete a služieb v Pezinku, ktoré dovtedy v tomto smere za ostatnými mestami značne zaostávali. V nákupnej zóne Sahara Shopping Park je lokalizovaný obchodný dom (nákupno-zábavné centrum) Mólo (Myslenická 2/C), hypermarket Tesco (Myslenická 2/B) a veľkopredajňa Lidl (Okružná 4783). Okrem nich sú v obchodnom centre osobitné veľkopredajne nábytku a elektrotovaru, pekáreň, rýchle občerstvenie, Disco club a iné.

V strede mesta (na Radničnom námestí), v prízemí bývalého hotela Grand, sa nachádza supermarket Billa. Ďalší hypermarket Hypernova je v blízkosti čerpacej stanice medzi Seneckou a Šenkvicou cestou.

Väčším zariadením obchodu a služieb je aj nákupné centrum OC Plus na Holubyho ul. 28 a obchodný dom na ul. M.R. Štefánika.

Vybrané zariadenia obchodu a služieb v meste Pezinok podľa MOŠ/MIS za r. 2007

názov ukazovateľa	rok 2007
predajne potravinárskeho tovaru, supermarkety a predajne zmiešaného tovaru	53
predajne potravinárskeho tovaru - supermarkety	3
obchodné domy, nákupné strediská a hypermarkety	7
pohostinské odbytové strediská	91
predajne nepotravinárskeho tovaru	83
predajne pohonných látok	6
predajne motorových vozidiel	7
zariadenia pre údržbu a opravu motorových vozidiel	21
predajne súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá	19
zariadenia pre predaj, údržbu a opravu motocyklov a mopedov, ich súčiastok a príslušenstva	3

Zdroj: MOŠ/MIS (Mestská a obecná štatistika – MOŠ a mestský informačný systém – MIS), ŠÚ SR, 2009

Stav komerčnej vybavenosti (zariadenia maloobchodu a služieb) je z hľadiska kvantitatívneho aj kvalitatívneho v podstate vyhovujúci. Nové zariadenia maloobchodu a verejného charakteru služieb je žiaduce lokalizovať v súlade s princípom rovnomerného rozloženia podporujúc tak princíp tzv. samoobslužných oblastí. Cieľom je predovšetkým podpora efektívnosti prevádzky organizmu mesta založená na pešej dostupnosti zariadení pre návštevníkov a súčasne podpora rovnomernejšieho rozloženia pracovných príležitostí v jednotlivých oblastiach mesta.

V súlade so súčasnými trendmi uprednostňujúcimi výstavbu tzv. polyfunkčných a multifunkčných centier mestského typu s náplňou obchodnou, stravovacou, športovou a relaxačnou, kultúrnou, výstavníckou príp. rôznou obslužnou, odporúčame doplniť tieto zariadenia aj v Pezinku. Zámerom spoločnosti Lidl Slovenská republika v.o.s. je v blízkej dobe vybudovať nové zariadenie diskontnej predajne potravín, pre ktoré ÚPN rezervuje plochy v priestore medzi Šenkvicou cestou a cestnou komunikáciou II/502 v rámci novonavrhovaného zmiešaného územia s prevahou občianskej vybavenosti a bývania.

Ďalšie zariadenia bude potrebné budovať v súlade s rozvojom mesta a lokalizáciou nových rozvojových pólov, ako sú napr. vo variante A konceptu ÚPN rozvojové lokality v rámci nasledovných urbanistických obvodov mesta:

- 03 Pezinok – sever - z dôvodu rozvoja obytnej funkcie,
- 04 Cajlanské Záhumenice - z dôvodu rozvoja obytnej funkcie,
- 11 Trnianska dolina - z dôvodu rozvoja obytnej funkcie,
- 08 Stará hora a 21 Nemocnica - z dôvodu rozvoja rekreačnej a športovej funkcie,

vo variante B v UO:

- 03 Pezinok – sever - z dôvodu rozvoja obytnej funkcie,
 - 04 Cajlanské Záhumenice - z dôvodu rozvoja obytnej funkcie,
 - 08 Stará hora a 21 Nemocnica - z dôvodu rozvoja rekreačnej a športovej funkcie
- a v obidvoch variantoch riešenia je žiaduce posilniť vybavenosť taktiež centra mesta, ako aj podružných centier jednotlivých urbanistických obvodov, zariadeniami tohto druhu.

Z hľadiska návrhu komerčnej vybavenosti oba varianty riešenia vychádzajú z posilnenia mestského centra a lokálnych centier občianskej vybavenosti (lokalizácia zariadení do polyfunkčných objektov, spolyfunkčňovanie monofunkčných štruktúr prostredníctvom zariadení obchodu a služieb), ktoré budú slúžiť na pokrytie potrieb obyvateľov mesta aj spádového okolia (základné služby), a jednak sa zameriavajú na rezervovanie nových plôch pre doplnenie potrebných zariadení základnej občianskej vybavenosti v novonavrnutých obytných zónach. Jedná sa teda o posilnenie existujúcich centier bez ich plošného rozšírenia, o prienik zariadení komerčnej vybavenosti do obytnej zástavby formou doplnkových funkcií bývania a zároveň riešenie vychádza z princípu extenzívnejšieho spôsobu využitia územia – navrhuje aj plošné rozšírenie centier OV na nové plochy, pričom vo variante A uvažuje ÚPN mesta s väčším záberom nových plôch pre potreby komerčnej vybavenosti v porovnaní s variantom B.

Zariadenia komerčnej vybavenosti nie sú v koncepte ÚPN navrhované diferencovane podľa konkrétneho využitia (stravovanie, ubytovanie, obchod a služby). Navrhnuté plochy pre tieto zariadenia združujú viacero funkcií a nepredpokladajú prísnu reguláciu typu OV – v rámci regulatívov jednotlivých funkčných plôch sú uvedené funkčné využitia v rámci niektorých funkčných plôch definované ako prípustné.

Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov k návrhovému obdobiu je v Koncepte ÚPN mesta Pezinok stanovená na 29 641 obyvateľov podľa variantu A a 27 861 obyvateľov podľa variantu B. Vychádzajúc z „Metodickej príručky“ na základe prepočtu odporučených štandardov minimálnej vybavenosti obcí maloobchodnými zariadeniami pre obec s počtom 20-30 tis. obyvateľov sa odporúča, aby k návrhovému obdobiu boli v meste Pezinok minimálne 2 malé supermarkety (400-1 000 m²), 1 veľký supermarket (2 500-5 000 m²), 1 malý hypermarket (2 500-5 000 m²), 1 hobby market (1 000 m² a viac), 1 menší obchodný dom a nákupné stredisko do 2 500 m², 1 väčší obchodný dom (2 500 m² a viac), 1 diskontná predajňa (400-1 000 m²) a cca 6 130/6 521 m² predajnej plochy potravín a zmiešaného tovaru.

8.9. Územný priemet občianskej vybavenosti

Územné rozloženie občianskej vybavenosti v Pezinku je výsledkom dlhodobého vývoja rozvoja občianskej vybavenosti za ostatných 60 rokov.

Lokalizácia zariadení vybavenosti rešpektuje členenie mesta na niekoľko území:

- centrum mesta s historickým jadrom určeným zvyškom mestských hradieb,
- novšou zväčša medzi- a povojnovou výstavbou s hlavnými obytnými územiami – s časťami západná, severná a východná (Muškát), v ktorých je obytná zástavba premiešaná s občianskou,
- priemyselná zóna južne od trate s malým zastúpením občianskej vybavenosti,
- pridružené obce – Grinava a Cajla,
- rekreačné lokality v prírodnom prostredí (v počte 6),
- voľne rozložené areály – nad Fajgalskou cestou, Rozálka, pri Šenkvickej ceste.

V uvedených častiach sa nachádza príslušná vybavenosť v členení podľa stupňa (základná, vyššia) a podľa odvetví.

Základná vybavenosť vyžaduje lokalizáciu v obytnom prostredí v primeranej vzdialenosti od bydliska. Ide o zariadenia z odvetví: základného školstva (MŠ, ZŠ), maloobchodu (menšie predajne s tovarom každodennej potreby – potravín, drogistického tovaru), zdravotníctva (základné služby, samostatné ordinácie, lekárne), menšie spoločenské a stravovacie zariadenia, základné športové zariadenia (detské ihriská, detské kútiky, ihriská pre mládež a dospelých, v tom aj možnosť využívania školských telovýchovných zariadení občanmi). Z väčších areálov ide o telovýchovu v rámci areálov základných škôl.:

Nakoľko, že ide o mesto stredno-menšej veľkosti nemusia tieto zásady platiť vcelku. Vzhľadom na dostupnosť môžu byť viaceré zariadenia sústredené aj v centre (v Pezinku napr. lekárne).

Lokalizáciu vyššej vybavenosti ovplyvňujú viaceré činitele:

- tendencie smerovania zariadení spoločensko-kultúrnych, hlavných administratívnych a správnych, finančných, obslužných vyšších kategórií do centra mesta,
- nároky na plošný záber, na disponibilnosť plôch a jestvujúci ponukový stavebný fond vhodný pre tieto zariadenia,
- nároky na dopravné napojenie/prístup k zariadeniu (závislosť od prístupových komunikácií, nároky na zásobovanie, uskladnenie a pod.),
- frekvencia a rozsah návštevnosti zariadení (administratívy, správy, obchodných a nákupných centier a pod.),
- požiadavky na prehľadnú orientáciu k zariadeniam (skôr v prípade lokalizácie v centre, uplatňuje sa aj v cestovnom ruchu),
- požiadavky na kvalitu životného prostredia v okolí zariadenia.

Zo zohľadnenia požiadaviek vyplýva vhodná lokalizácia zariadení: do centra mesta, do obytných častí, k výpadovkám, do prírodného prostredia.

V Pezinku sa lokalizácia zariadení vybavenosti (živelne, aj plánovite) vyvíjala nasledovne:

V centre mesta, najmä v jeho historickom jadre, zahrňujúcim Radničné námestie, ulice Holubyho, M. R. Štefánika, Kollárova, Moyzesova, sú lokalizované reprezentačné inštitúcie a zariadenia: úrady verejnej administratívy a správy (Mestský úrad, úrady - matričný, stavebný, obvodný, daňový, notársky, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, Správa katastra, Okresný súd, Mestská polícia, Pošta 1), kultúrne zariadenia – múzeum, Kultúrne centrum, takmer všetky banky/pobočky (10 z 11) a poisťovne/pobočky a expozitúry (9), niektoré hotely (tradičný Jeleň, Vinársky dom, Tilia), reprezentačné gastronomické zariadenia (15 z 27 reštaurácií v meste), vinotéky, vinárne, sokolovňa, Mestská poliklinika a Medicínske centrum, 8 z 13 lekárnických zariadení, dokonca aj veľkopredajňa Billa. Na otvorených priestranstvách pulzuje kultúrny, spoločenský, zábavný aj gastronomický ruch (v tom aj vinohradnícke slávnosti). V centre sa sústreďuje aj cirkevný život (3 katolícke a 1 evanjelický kostol).

Na centrum nadväzuje zámok s Národným salónom vína, reprezentačnými priestormi a zámockým parkom, cez ktorý sa takmer do stredu mesta dostáva prírodný oddychový prvok, a na východe mestský cintorín (pôvodne v okrajových polohách k mestu).

V štvrtiach obklopujúcich mestské centrum sú lokalizované zariadenia a areály vyššieho významu prevažne s väčšími nárokmi na plošný záber.

V západnej časti mesta je to predovšetkým rozsiahly športový areál PŠK štadión, squash hala, športová hala a oproti krytá plaváreň a Judo hala. Na športový areál nadväzuje areál SOU.

V severnej časti sú to jednotlivo lokalizované: SOŠ policajného zboru (na Fajgalskej ceste), športovo-rekreačný areál Rozálka, amfiteáter a smerom na Cajlu letné kúpalisko. Špecifikom pre Pezinok je v blízkosti Suvorovovej ulici umiestnenie Špecializovaného trestného súdu a Justičnej akadémie s celoslovenskou pôsobnosťou. Ich lokalizácia je vyvolaná skôr z dôvodu poskytnutia možných objektov, pričom nezodpovedá významu týchto inštitúcií v meste.

V nadväznosti na bezkolízny prístup sú pozdĺž hlavnej cestnej komunikácie II/502 prechádzajúcej sčasti aj cez vnútorné mesto v trase Myslenická – Bratislavská – Moyzesova – Kalinčiakova – Senecká umiestnené veľkokapacitné zariadenia. Na túto komunikáciu sa viažu v úseku Myslenická Nákupno-zábavné Obchodné centrum MÓLO, TESCO a LIDL, v úseku Bratislavská potraviny CBA a vo východnej časti HYPERNOVA.

V kľudnej polohe v extraviláne v prírodnom prostredí za Cajlou sa nachádza Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela vybudovaná v blízkosti pôvodnej nemocnice (v súčasnosti rumovisko).

V prírodnom prostredí, v rámci rekreačných stredísk, sú lokalizované aj ubytovacie zariadenia so službami v Kučišdorfskej doline (hotel Istota a 3 areály viac menej viazanej rekreácie (s možnosťou prenájmu)) a na Babe (motel, turistická ubytovňa) a niekoľko penziónov.

Viaceré administratívne objekty závodov sú lokalizované pri nich, alebo v rámci ich areálov.

9. Hospodárska základňa

9.1. Priemysel

9.1.1. Zmena celospoločenských podmienok

Zmena celospoločenských podmienok je podrobnejšie spracovaná v časti Prieskumy a rozborý ÚPN mesta Pezinok. V čase spracovania konceptu ÚPN mesta Pezinok nedošlo k významným zmenám podmienok v hospodárskej základni mesta Pezinok uvedených v prieskumoch a rozboroch ÚPN mesta.

Z hľadiska odvetvovej klasifikácie ekonomických činností (podľa SK NACE) najväčší podiel na celkovej zamestnanosti v okrese Pezinok mali odvetvia služieb (v roku 2009 to bolo takmer 75 % podiel na celkovej zamestnanosti okresu). V odvetviach poľnohospodárstva (primárny sektor) pracovalo v rámci okresu Pezinok ku koncu roku 2009 necelých 6 % pracujúcich. Priemysel spolu (ťažba, priemyselný výroba, dodávka elektriny, plynu, pary, dodávka vody a stavebníctvo), t.j. sekundárny sektor, zamestnával ku koncu roku 2009 necelých tri a pol tisíca zamestnancov čo predstavovalo podiel na celkovej zamestnanosti vo výške 19,06 %. Oproti obdobiu skúmanému v rámci Prieskumov a rozborov došlo k miernemu poklesu významnosti sekundárneho sektora a naopak k vzrastajúcemu významu sektora služieb (uvedená skutočnosť mohla byť spôsobená nielen poklesom počtu pracujúcich v sekundárnom sektore ale čiastočne aj zmenou metodiky vykazovania štatistických ukazovateľov v SR)¹.

Čo sa týka odvetvovej štruktúry priemyselnej výroby v meste, tak výsledky za ostatné sledované obdobie v čase spracovania konceptu ÚPN mesta (február 2011) sú porovnateľné so štatistickými výsledkami publikovanými v časti prieskumy a rozborý

¹ Zdroj: Zamestnanci za rok 2009 podľa SK NACE za okresy, Štatistický úrad SR, február 2011

ÚPN mesta (spracované v roku 2009). Z ostatných dostupných štatistických údajov disponibilných v čase spracovania konceptu vyplýva, že k najvýznamnejším odvetviam priemyselnej výroby v meste Pezinok patrili (ku koncu roku 2009) odvetvia: výroba kovových konštrukcií (18,26 % podiel na celkovej zamestnanosti vo všetkých odvetviach priemyselnej výroby spolu), výroba výrobkov z gumy (15,51 %), výroba elektrických zariadení (11,27 %)². Aj napriek tomu, že mesto Pezinok má dominantné postavenie v rámci okresu rovnomenného názvu, drobné disparity v podiele zamestnanosti v jednotlivých odvetviach priemyselnej výroby sú spôsobené lokalizáciou niekoľkých významných podnikov (z oblasti priemyselnej výroby) v neďalekej Modre.

Vybrané ukazovatele priemyselnej výroby v okrese Pezinok podľa SK NACE Rev. 2

Rok	Hrubý obrat (tis. EUR)	Medzispotreba (tis. EUR)	Počet priemyselných závodov	Pridaná hodnota (tis. EUR)
2008	149 337	115 228	26	34 109
2009	97 671	73 298	24	24 373
Zdroj: Štatistický úrad SR databáza RegDat (február 2011)				
Pozn.: Údaje sú za priemyselné závodné jednotky podnikov s 20 a viac zamestnancami.				

Vývoj vo všetkých vybraných ukazovateľov priemyselnej výroby v okrese Pezinok má klesajúci charakter (ukazovatele hrubý obrat a medzispotreba vykazovali v roku 2009 viac ako 30 % medziročný pokles). Uvedený vývoj je spôsobený aj poklesom výkonnosti hospodárstva SR ako celku v roku 2009.

V okrese Pezinok má odvetvie stavebníctva približne 2,4 % podiel na celkovej zamestnanosti³. Podľa údajov ŠÚ SR aktuálne v Pezinku pôsobili v roku 2009 iba dva významné subjekty s počtom zamestnancov 20 a viac: PETMAS spol. s r.o. a Vladimír Mikletič INSTAMIK. Väčšina spoločností, podnikajúcich v oblasti stavebníctva v meste Pezinok zamestnávajú menej ako 20 zamestnancov.

9.1.2. Priestorová štruktúra priemyslu

Mesto Pezinok historicky menilo svoju hospodársku základňu. Pôvodne poľnohospodársky charakter mesta sa v priebehu svojho vývoja postupne preorientoval na obslužno-výrobný (odvetvie obchodu malo najväčší podiel na celkovej zamestnanosti v jednotlivých odvetviach hospodárstva mesta⁴). V súčasnosti mesto Pezinok reprezentuje moderné sídlo s rozvinutým priemyslom a dominantným postavením sektora služieb.

Výrobné zóny na území mesta sú lokalizované prevažne v južnej až juhovýchodnej časti mesta.

Transformácia priestorovej štruktúry priemyslu v meste Pezinok je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov. Priemyselné podniky majú zvyčajne tendenciu formovať sa do väčších priemyselných útvarov – priemyselných zón. Formovaním takýchto zón sa môže dosiahnuť významný ekonomický efekt, najmä znížením neinvestičných nákladov, zmenšením rozsahu zastavanej plochy, spoločným využívaním infraštruktúry a spoločných ekologických a informačných zariadení a podobne.

Mesto Pezinok je z hľadiska rozloženia výrobných areálov pomerne organizovane usporiadané. Pri základnom charakterizovaní jednotlivých urbanistických obvodov mesta môžeme konštatovať, že priemyselné podniky sa, v minulosti, územne

² Zdroj: Zamestnanci za rok 2009 podľa SK NACE za okresy, Štatistický úrad SR, február 2011

³ Zdroj: Zamestnanci za rok 2009 podľa SK NACE za okresy, Štatistický úrad SR, február 2011

⁴ Zdroj: Územný plán mesta Pezinok - prieskumy a rozbor, AUREX spol. s r.o., Bratislava 2009

koncentrovali v blízkosti železničnej trate a hlavnej cestnej komunikácie (cesty II/502), ktorá prechádza mestom.

Vo vzťahu k urbanistickej štruktúre sídelného útvaru možno výrobné/výrobnobslužné zóny členiť na vnútromestské (PZ Mesto, PZ Limbašská a PZ Šenkvičná cesta I), okrajové (PZ Šenkvičná cesta II, PZ Juhozápad, PZ Juh a PZ Juhovýchod) a mimomestské (PZ Východ a PZ Viničianska).

V polohe priemyselných podnikov v meste Pezinok sa výrazne prejavujú tendencie sústreďovania výrobných aktivít do územia ucelených výrobných zón. Všeobecne sa odporúča preferovať environmentálne nenáročné typy výroby s vyššou pridanou hodnotou.

Koncept ÚPN mesta Pezinok počíta s lokalizáciou nových/dodatočných území výrobných funkcií, resp. výrobnobslužných funkcií mimo centrálnych polôh mesta (mimomestské a okrajové zóny).

Pre zlepšenie dopravnej dostupnosti centrálnej časti územia mesta sa koncept ÚPN uvažuje s vybudovaním (rezervovaním disponibilných plôch) pre plánovanú komunikáciu II. triedy mimo centrálnej osi mesta Pezinok, v koridore vedenom južne, resp. juhovýchodne od existujúcej komunikácie (cesty II/502). Uvedené riešenie zlepší i dopravnú obslužnosť jednotlivých priemyselných areálov, ale najmä umožní ich napojenie mimo centrum mesta a elimináciu negatívnych dôsledkov súčasného dopravného riešenia.

Koncept ÚPN uvažuje s lokalizáciou nových výrobných, resp. výrobnobslužných území v mimomestských a okrajových zónach. Táto poloha, napriek preferencii sofistikovanej výroby na území mesta, dáva predpoklady i pre lokalizáciu environmentálne náročnejších výrobných činností.

Možnosti rozvoja jednotlivých výrobných a výrobnobslužných funkcií sú analyzované v kontexte uvažovaných variantov rozvoja mesta v nasledujúcich kapitolách.

9.1.3. Výrobné aktivity

Výrobné aktivity v meste Pezinok sú sústredené do priemyselných zón. Za priemyselnú zónu sa považujú zástavbou i funkčne vymedziteľné kompaktné územia výroby zoskupujúce prevádzky vo všetkých formách vlastníctva - štátne, komunálne, družstevné, súkromné, akciové spoločenstvo a pod., v ktorých prevažujú miestne odlúčené prevádzky výroby, medzi ktoré zahrňujeme:

- prevádzky priemyselnej výroby
- jednotky stavebnej výroby
- jednotky skladového hospodárstva.

Základnou jednotkou hodnotenia je hospodárska organizačná jednotka (podnik, závod, prevádzka, firma), ktorá má identifikovateľné územie. Označuje sa ako podnik. Prislúchajúce územie podniku sa nazýva areálom podniku. Zoskupovanie viacerých podnikov do priemyselných zón má niekoľko výhod. Medzi hlavné možno považovať využívanie spoločných dopravných, komunálnych, infraštruktúrnych a informačných zariadení. V týchto priemyselných zónach je sústredená väčšina podnikov sekundárneho sektora (priemysel, stavebná výroba), ktoré majú rozhodujúci vplyv na zamestnanosť v meste ako aj objem priemyselnej výroby a stavebnej činnosti.

Na základe aktuálnej lokalizácie výrobných a výrobnobslužných zón na území mesta môžeme uvažovať s ich členením na nasledujúce skupiny:

1. Výrobné zóny (územia priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva) – sa sformovali v predchádzajúcom období a naďalej v nich

obslužný charakter s dominantným zameraním na obslužné funkcie pre automobily. Nachádza sa tu STK a EK, autobazár KMJ, autoopravovňa Strnisko, autoumývareň a predajňa automobilov – Dacia.

Koncept ÚPN mesta uvažuje v tejto časti PZ so zachovaním existujúcich výrobných, resp. obslužných funkcií predmetného územia.

Časť Bratislavská (výrobné a obslužno-výrobné funkcie) (UO 7)

Zóna je charakteristická prevahou výrobných-obslužných až obslužných funkcií. Je lokalizovaná južne od hlavnej komunikácie cesty 502 a zo severnej strany ju ohraničuje železničná trať. Z východnej strany je ohraničená Drevárskou ulicou a zo západnej areálom Obchodnej akadémie. Nachádzajú sa tu viaceré rozsiahle areály slúžiace jednak na výrobné funkcie ako aj na obslužné funkcie. Rozsiahle skladové priestory sú v súčasnosti sídlami resp. predajnými miestami a skladmi veľkého počtu subjektov. V tejto časti PZ sú situované výrobné prevádzky dvoch významných priemyselných podnikov (JŠ servis, s.r.o. a Odenberg Engineering, s.r.o.).

Rozsiahly areál so skladovými priestormi, ktorý je z východnej strany ohraničený Drevárskou ulicou, je v súčasnosti sídlom veľkého počtu subjektov. V areáli sa nachádzajú menšie podniky s rôznym zameraním svojej činnosti. Areál je využívaný ako skladové priestory, resp. predajné miesta. Sídlia tu spoločnosti, ako napr.: Belimex – knižný veľkoobchod, Favia Slovakia – Fagor – predajňa, veľkoobchod, Koberce – Trend – predajňa, Alchem spol. s r.o. – predaj pesticídov, Klampiarstvo Rudolf Jursa, SATINA s.r.o. – stavebniny, miešanie farieb, BV pool – bazény sauny, Dextrade – predajný sklad, ANEKO SK – plastové okná a dvere, Techmix – zväracia technika, Stavexpres – predajňa stavebného materiálu, Hadice servis – výroba a predaj, autoservis Citroën. V tesnej blízkosti je situovaný autobazár.

Významným podnikom sídliacim v tejto PZ je areál spoločnosti JŠ servis, s.r.o. - výroba betónových zmesí a výrobkov a spoločnosť HOPI SK s.r.o., ktorá sa orientuje na aktivity v rámci nákladnej prepravy.

Ďalší rozsiahly areál v tejto PZ je zo západnej strany ohraničený budovou Obchodnej akadémie a preteká cez neho vodným kanálom Blatina. Nachádzajú sa tu skladové priestory. Je využívaný ako parkovisko pre nákladné automobily. Sídlia tu prevádzky nasledovných spoločností: IPT s.r.o. - výroba výstuží pre optické káble, Murant – veľkoobchod s káblami a elektroinštalačným materiálom, E L T E R M spol. s r.o. - výroba a montáž plynových infražiarivých, Vacho Peter – nákladná doprava a Hama Slovakia, spol. s r.o. - veľkoobchod s darčekomými predmetmi).

PZ pokračuje rozsiahlym areálom spoločnosti Odenberg Engineering, s.r.o. – výroba strojov, ten je z východnej strany ohraničený vodným kanálom Blatina a zo západu areálom Obchodnej akadémie.

Koncept ÚPN mesta uvažuje v tejto časti PZ so zachovaním existujúcich výrobných, resp. obslužných funkcií predmetného územia.

Časť Moyzesova (obslužná časť) (UO 1, UO 2)

Táto časť je z východnej strany ohraničená Holubyho ulicou. PZ je lokalizovaná medzi Moyzesovou ulicou a železničnou traťou. V tejto časti sa nachádza železničná stanica. Prevažujú tu obslužné funkcie s komerčnými aktivitami. Nachádzajú sa tu podniky s prevahou poskytovania komerčných služieb. Výrobné priestory sú zastúpené v menšej miere. Blízkosť centra mesta má za následok výskyt obytných funkcií v tejto časti PZ.

Koncept ÚPN mesta uvažuje v tejto časti PZ so zachovaním existujúcich výrobných, resp. obslužných funkcií predmetného územia. Koncept ÚPN uvažuje s pomerne malým rozsahom rozšírenia tejto časti PZ o územia výrobných-obslužných

areálov podnikateľských aktivít a skladov v južnej časti územia prilahlej k existujúcej železničnej trati (UO_UB: 02 – 06).

Priemyselná zóna Limbašská (výrobno-obslužná zóna) (UO 18)

Rozlohou pomerne malá PZ sa nachádza v západnej časti mesta. Z juhu je ohraničená cestou 502 z východu Obchodnou ulicou a zo západu Limbašskou cestou. PZ tvorí najmä rozľahlý areál poľnohospodárskeho družstva VVDP Kartapy (areál družstva spolu s predajnými priestormi). Z východu je ohraničená prevádzkami s obslužnými funkciami občianskej vybavenosti (hypermarkety). Zóna zaberá pomerne malé územie. Prevažujú tu obslužné funkcie, sídlia tu predajné miesta viacerých subjektov. Výrobná časť spolu s poľnohospodárskym družstvom je lokalizovaná východne od Limbašskej cesty.

Východne od Limbašskej cesty sa nachádzajú areály spoločností: RODA – SP s.r.o. – kovovýroba, zámočníctvo a EMINENS, spol. s r.o. – pozemná doprava, stavebné práce. Západne od Limbašskej cesty sú lokalizované prevádzky nasledovných spoločností: NOX interiér s.r.o. – predajňa, PROPS, spol. s r.o. - maloobchod, veľkoobchod (plynospotrebiče). Súčasťou PZ je aj významný veľkoobchod s elektrickým náradím (Stamet s.r.o.) na Obchodnej ulici.

Koncept ÚPN uvažuje v oboch variantoch (A a B) so zachovaním existujúcich funkcií predmetného územia a v návrhovom období neuvažuje s rozširovaním predmetného územia o nové plochy.

Priemyselná zóna Šenkvickej cesta I (UO 5, UO 6 a UO 12) (obslužná zóna)

PZ je rozmiestnená pozdĺž Šenkvickej cesty. Predmetná PZ je lokalizovaná západne od cesty 502. Nachádza sa tu jeden väčší areál s množstvom sídiel menších firiem. V centrálnej časti sa nachádza obytný dom. Charakteristická pre túto PZ je blízky výskyt obytných funkcií bývania. Prevažne sú tu lokalizované skladové priestory a areály stavebnín. Dominantné postavenie v rámci PZ majú obslužné funkcie pre automobily (opravovne, lakovne, resp. iné práce), koncentrované v areáli INTER continent.

Vo východnej časti od Silvánskej ulice je lokalizovaný areál autobazáru. Ďalej sa tu nachádza areál spoločnosti AVIANA PUS s.r.o. – výroba nadstavieb na autá, LOGAN INVESTMENT, a.s. – výroba kovových výrobkov, FEST - Glas, spol. s r.o. - výroba skla, sklenárske práce – prevádzka firmy.

V západnej časti je lokalizovaná čerpacia stanica, areál SPP, predajňa spoločnosti Elit – náhradné diely pre automobily. V strednej časti PZ sa nachádzajú dva väčšie areály. Areál stavebnín AGO s.r.o. – stavebno-obchodná spoločnosť a areál INTER continent. V areáli INTER continent s.r.o. sa nachádzajú prevádzky rôznych menších firiem. Južne od Šenkvickej cesty sú lokalizované areály firiem: Regionálne cesty Bratislava, priestory spoločnosti PETMAS – stavebná činnosť, údržba komunikácií, stredisko pre zber nebezpečných odpadov a areál spoločnosti Citroën. V tesnej blízkosti PZ sa nachádzajú plochy slúžiace občianskej vybavenosti (nákupné centrum Hypernova).

V oboch variantoch koncept ÚPN uvažuje s doplnením výrobných a obslužných funkcií daného územia prevažne o obslužné funkcie. V severovýchodnej časti zóny koncept ÚPN uvažuje v oboch variantoch (A a B) o doplnení územia existujúcej PZ o zmiešané územie s prevahou funkcií občianskej vybavenosti a bývania (UO_UB: 05 – 04). V juhovýchodnej časti zóny koncept ÚPN uvažuje v oboch variantoch (A a B) o logické doplnenie územia existujúcej PZ o zmiešané územie s prevahou funkcií občianskej vybavenosti a bývania (číslo UO_UB: 12 – 03).

Priemyselná zóna Šenkvickej cesty II (výrobná-obslužná časť) (UO 12)

Uvedená zóna nebola v rámci Prieskumov a rozborov ÚPN definovaná ako samostatná PZ ale ako súčasť (Centrálne časť) PZ Východ. Na základe prehodnotenia v rámci konceptu ÚPN a lepšej identifikácií bola uvedená časť územia zadefinovaná ako samostatná PZ. Zóna je ohraničená zo severnej strany Šenkvickej cestou a z južnej strany železničnou traťou. Bezprostredne nadväzuje na zastavané územie mesta. Nachádza sa tu výrobné prevádzky, stavebniny, skladové priestory a prevádzky zaoberajúce sa údržbou vozidiel. V rámci tejto PZ sa nachádza aj areál s chovom koní.

Nachádzajú sa tu areály firiem: D.I.L.A.N. Servis s.r.o.(DAF) – údržba vozidiel, Runec s.r.o. – projektovanie a výroba elektrických motorov, generátorov a transformátorov, Rodekov – umelecké kovárstvo a zámočníctvo, AGROKOV, spol. s r.o. - výrobná-obchodná spoločnosť, veľkoobchod, BASCO SK, s.r.o. – výroba nábytku, zariadenie nemocníc a pod., UNIVOLT - REMAT s.r.o., UNIVOLT SLOVAKIA, s.r.o. – výroba výrobkov z plastov, Schody Fraňo, UNICOSTAV, s.r.o. – stavebná činnosť, stavebniny Baďura. Okrem prevádzok týchto spoločností sa tu nachádzajú rozsiahle skladové priestory využívané rôznymi spoločnosťami.

Chov koní sa realizuje v priestore, ktorý je súčasťou areálu spoločností sídliačich na Šenkvickej ulici (Monthall s.r.o. – dodávka a montáž hál, LVS Pezinok – výroba liehovín, samostatný sklad liehu).

Koncept ÚPN v oboch variantoch uvažuje so zachovaním územia ako územia s prevažujúcimi výrobnými-obslužnými funkciami. V západnej časti tohto územia koncept ÚPN uvažuje s doplnením tejto zóny (pozdĺž cesty 502 až po železničnú trať) o územie výrobných-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov s výrobnými-obslužnými funkciami (UO_UB: 12 – 04). Koncept ÚPN taktiež v oboch variantoch uvažuje s doplnením územia, vo východnej časti centrálnej časti zóny medzi Šenkvickej cestou a železničnou traťou taktiež o územie výrobných-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov (UO_UB: 12 – 06).

Priemyselná zóna Juhozápad (UO 19) (obslužná zóna)

Je lokalizovaná v západnej časti katastrálneho územia mesta Pezinok. Je ohraničená cestou 502 a Myslenickým potokom. Rozprestiera sa západne od Novej ulice. V tomto území prevažujú funkcie obslužného charakteru. V súčasnosti tu dominujú obslužné funkcie pre automobily (KARIREAL SLOVAKIA, a.s.), ale nachádzajú sa tu sídla aj ďalších spoločností (WOOD & STONE, s.r.o.).

Koncept ÚPN v oboch variantoch nepočíta v tejto zóne s rozvojom čistých výrobných funkcií. V rámci variantu B koncept ÚPN uvažuje s rozvojom výrobných-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov západne od existujúcich zastavaných plôch (UO_UB: 19 – 04, 19 – 03).

Priemyselná zóna Juh (výrobná, výrobná-obslužná zóna) (UO 7, UO 16)

Zóna je charakterizovaná ako zóna intenzívneho záujmu. Je lokalizovaná južne od železničnej trate, pozdĺž ulice Za dráhou. Z východnej časti je PZ ohraničená vodným kanálom Mahulianka a zo západu siaha až k vodnej nádrži Grinava (Myslenica) a ulici Glejovka. V PZ Juh sú lokalizované areály väčších priemyselných podnikov. Je to PZ s najväčšou koncentráciou veľkých firiem a podnikov. Prevažujú tu výrobné funkcie. Okrem toho sa tu nachádzajú rozsiahle skladové priestory. V rámci PZ existujú voľne disponibilné plochy pre podnikateľské aktivity. Nachádzajú sa tu výrobné priestory firiem zo strojárneho odvetvia, potravinárstva ako aj chemického priemyslu. Výrobné a skladové funkcie dopĺňajú v priestoroch PZ obslužné funkcie (údržba vozidiel, odvádzanie odpadových vôd, predajné priestory).

Nachádza sa tu rozsiahly areál podniku BETA – CAR s.r.o. – výroba strojov a zariadení. V areáli spoločnosti si skladové priestory prenajímajú menšie firmy. Ďalšou významnou spoločnosťou so sídlom v tejto PZ je Vitis Pezinok, s.r.o. – výroba alkoholických a nealkoholických výrobkov z hrozna. V odvetví výroby nápojov podniká aj spoločnosť Víno Matyšák, s.r.o. – výroba a distribúcia vína. Chemický priemysel reprezentuje Mikrochem spol. s r.o. – výroba chemikálií a chemických výrobkov.

V rámci sektoru služieb tu sídlia nasledujúce firmy: DRI Slovakia s.r.o. – výroba a oprava štartérov a alternátorov na motorové vozidlá, Regena, spol. s.r.o. - údržba vozidiel, BORG AUTOMOTIVE Slovakia s.r.o. – obchodné služby, Forest trade company, a.s. - predaj výrobkov z dreva, ecorec Slovensko, s.r.o. – odvádzanie odpadových vôd.

Koncept ÚPN v oboch svojich uvažovaných variantoch počíta s rozšírením existujúceho územia v severovýchodnej časti o územia priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva (UO_UB: 07 – 17). Koncept ÚPN ďalej uvažuje v oboch variantoch s rozšírením existujúcich plôch PZ o územia výrobných a servisných areálov podnikateľských aktivít a skladov prevažne v severozápadnej časti predmetnej zóny (UO_UB: 07 – 11, 07 – 13, 07 – 13, 07 – 12, 07 – 04, 16 – 01, 16 – 03).

V rámci variantu B konceptu ÚPN uvažuje s výraznejším rozvojom územia existujúcej zóny o nové plochy lokalizované v južnej, čiastočne aj v juhovýchodnej časti územia o územia priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva (UO_UB: 07 – 08 a 07 – 16).

Koncept ÚPN v oboch variantoch uvažuje s doplnením/rozvojom územia v juhozápadnom smere (územie priľahlé k existujúcej železničnej trati) o dodatočné plochy výrobných a servisných areálov podnikateľských aktivít (UO_UB: 16 – 04).

Priemyselná zóna Juhovýchod (výrobná, výrobná-servisná zóna) (UO 7, UO 13)

Je lokalizovaná pozdĺž Tehelnej ulice a zo severnej strany je ohraničená železničnou traťou, resp. Viničianskou cestou. Zóna je charakterizovaná ako zóny intenzívneho záujmu. Zóna poskytuje vhodné podmienky na lokalizáciu jednotiek skladového hospodárstva. Charakteristickou črtou tejto zóny je fakt, že sa nachádza v blízkosti obytnej zóny. V PZ Juhovýchod má dominantné postavenie výrobná funkcia. Nachádza sa tu prevádzka výrobného hospodárstva reprezentovaná spoločnosťou Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s., stavebného hospodárstva (INSTAMIK) ako aj prevádzky skladového hospodárstva a servisných funkcií (Vinkova, Víno Ludvík, Nábytok Galan – predajňa).

V PZ sa nachádza jeden dominantný podnik Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s., ktorého areál zaberá najväčšiu časť plochy PZ. Paneláreň tu má svoju výrobu ako aj skladové a predajné priestory.

Okrem Panelárne sa tu nachádzajú skladové a predajné miesta ďalších spoločností: Vladimír Mikletič INSTAMIK – stavebníctvo, Vinkova – predaj vína, skladové priestory, Víno Ludvík – predajňa, sklady, Nábytok Galan – predajňa, pobočka firmy FERROPLAST SK s.r.o. – spracovanie pechov a hutného materiálu. Sídlí tu aj spoločnosť Tekon s.r.o., ktorá sa orientuje na výrobu kovových konštrukcií. V blízkosti železničnej trate je situovaný areál podniku VaT s.r.o. - autodoprava nákladná, zemné práce, oprava a servis.

Koncept ÚPN uvažuje v oboch variantoch (A a B) s postupným doplnením severovýchodnej časti tejto zóny pozdĺž Viničianskej cesty o územia výrobných a servisných areálov podnikateľských aktivít a skladov (UO_UB: 07 – 23). Koncept ÚPN zároveň uvažuje v oboch variantoch s doplnením územia v severozápadnej

časti predmetnej PZ o územie priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva (UO_UB: 07 – 28) ako aj o územie výrobných areálov podnikateľských aktivít a skladov (UO_UB: 07 – 18). Koncept ÚPN zároveň v uvedenej lokalite počíta so zachovaním prevažne priemyselného charakteru južnej časti tejto zóny, pričom v rámci variantu B koncept ÚPN uvažuje s výraznejším rozšírením predmetného územia až k plánovanej ceste II. triedy (UO_UB:13 – 13), resp. juhovýchodným smerom od uvedenej plánovanej komunikácie (UO_UB: 13 – 11).

Priemyselná zóna Viničianska (výrobná zóna) (UO 13)

Je lokalizovaná v juhovýchodnej časti územia mesta Pezinok. PZ je zo severnej strany ohraničená železničnou traťou a zo západnej strany cestou 503 (Viničianska cesta). V novovzniknutej PZ sa nachádzajú prevádzky a výrobné priestory viacerých firiem. PZ nemá kompletne vybudovanú potrebnú infraštruktúru. V súčasnosti prebieha rozširovanie tejto PZ. Aj v ďalšom období má PZ perspektívu rozvíjania. Prevládajú tu výrobné funkcie. Nachádzajú sa tu areály výrobných a stavebných spoločností ako aj rozsiahle priestory skladového hospodárstva.

Koncept ÚPN v oboch uvažovaných variantoch počíta s výrazným rozširovaním existujúceho (zastavaného/využívaného) územia tejto PZ. V území priľahlom k Viničianskej ceste už v súčasnosti (rok 2011) dominujú výrobné funkcie. Koncept ÚPN uvažuje v rámci oboch variantoch s rozširovaním existujúcich plôch tejto PZ a to jednak severovýchodným smerom, kde koncept ÚPN uvažuje s doplnením existujúceho územia o územia výrobných areálov podnikateľských aktivít a skladov (OU_UB: 13 – 07, 13 - 07) a jednak východným smerom, kde koncept ÚPN uvažuje s doplnením existujúceho územia o územia výrobných areálov podnikateľských aktivít a skladov (OU_UB: 13 – 09, 13 - 10).

Priemyselná zóna Východ (výrobná zóna) (UO 12, UO 13)

Koncept ÚPN na rozdiel od prieskumov a rozborov (PaR) ÚPN uvažuje s PZ Východ, ktorú tvoria len 2 časti: Kompostáreň a Panholec. Centrálna časť PZ Východ, tak ako bola identifikovaná v rámci PaR ÚPN, je uvažovaná v rámci konceptu ÚPN ako samostatná PZ. Zóna sa nachádza vo východnej časti územia mesta. Je lokalizovaná východne od plánovanej cesty II. triedy. Charakteristickou črtou tejto PZ je existencia dvoch samostatných areálov predelených železničnou traťou mimo zastavaného územia mesta (Panholec a Kompostáreň). V rámci PZ Východ sa nachádzajú jednotky výrobného, skladového ako aj stavebného hospodárstva.

Kompostáreň (obslužná časť) (UO 12)

Samostatná časť PZ Východ sa nachádza v severnej časti PZ, severne od železničnej trate. Je tu lokalizovaná mestská kompostáreň, ktorú prevádzkuje spoločnosť EBA s.r.o. - prevádzka Pezinok. V tomto areáli sa ďalej nachádza aj robotnícka ubytovňa spoločnosti HYCA a v halách a skladových priestoroch sú situované prevádzky menších firiem.

Koncept ÚPN uvažuje, v oboch variantoch, s doplnením tejto časti predmetnej PZ o územie výrobných areálov podnikateľských aktivít a skladov (UO_UB: 12 – 548) príslušné k prístupovej komunikácii ku kompostárni, pričom v rámci variantu A koncept ÚPN uvažuje s rozšírením tejto časti PZ ešte o územie výrobných areálov podnikateľských aktivít a skladov (UO_UB: 12 – 09) nachádzajúce sa medzi areálom kompostárne, plánovanej cesty II. triedy a vyššie spomínaným územím.

Panholec (obslužná časť) (UO 13)

Samostatná časť PZ Východ sa nachádza v južnej časti PZ, južne od železničnej trate. V rozsiahlom areáli Cargo Centrum s.r.o., sa nachádzajú výrobné, skladové a veľkoobchodné priestory menších subjektov.

Koncept ÚPN počíta v oboch variantoch so zachovaním výrobo-obslužného až obslužného charakteru tejto zóny. V rámci variantu A koncept ÚPN uvažuje v tejto lokalite s výraznejším rozšírením plôch o územia výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov pozdĺž, resp. východne od existujúcej železničnej trate (UO_UB: 13 – 06, 13 – 05, 13 – 02, 13 – 01, 13 - 04). V rámci variantu B koncept ÚPN uvažuje v predmetnej lokalite taktiež s rozvojom území výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov, avšak v oveľa menšom rozsahu a to iba v lokalite bezprostredne nadväzujúcej na už existujúci obslužný areál zóny Panholec smerom k existujúcej železničnej trati (UO_UB: 13 – 05 a 13 - 04).

Koncept ÚPN vyčleňuje v rámci konceptu ÚPN dve samostatné územia (územia výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov), ktoré nie sú zaradené do žiadnej z identifikovaných priemyselných zón. Uvedené územia sa nachádzajú mimo území priemyselných zón definovaných v rámci prieskumov a rozborov, resp. konceptu ÚPN mesta.

V rámci variantu A uvažuje koncept ÚPN mesta s nasledujúcimi samostatnými územiami výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov:

- urbanistický obvod 8 (UO_UB: 08 – 12),
- urbanistický obvod 12 (UO_UB: 12 – 13).

V rámci variantu B uvažuje koncept ÚPN mesta len s nasledujúcim samostatným územím výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov:

- urbanistický obvod 8 (UO_UB: 08 – 12).

9.1.4. Potenciál podmienok pre výrobu

Rozmiestnenie výrobných zariadení v meste Pezinok je výsledkom pôsobenia viacerých činiteľov. Za najdôležitejšie možno považovať:

- existencia tradičných odvetví (vinárstvo, vinohradníctvo a tehliarska výroba),
- lokalizáciu železničnej trati so stanicou,
- dopravná dostupnosť a poloha mesta,
- blízkosť bratislavskej aglomerácie,
- lokalizácia vzhľadom na prírodné podmienky (poľnohospodárska produkcia),
- dostatok pracovných kapacít.

9.1.5. Stavebníctvo

Do produkcie odvetvia stavebníctva sa zahŕňa stavebná produkcia vykonaná na území Slovenskej republiky a v zahraničí dodávateľskými stavebnými podnikmi s prevažujúcou stavebnou činnosťou, registrovanými v SR (vrátane živnostníkov) a stavebnými závodmi nestavebných podnikov. Stavebná produkcia zahŕňa práce na výstavbe, prestavbe, rozšírení, obnove, opravách a údržbe stavebných objektov, vrátane montážnych prác stavebných konštrukcií a hodnoty zabudovaného materiálu⁵.

Stavebníctvo podobne ako priemyselná výroba prechodom na trhové hospodárstvo v predchádzajúcich rokoch stratilo na svojom význame. V minulosti v oblasti stavebníctva prevládala výstavba bytov, technickej a občianskej vybavenosti.

⁵ Štatistický úrad SR

Ukazovatele stavebníctva podľa SK NACE rev. 2 v okrese Pezinok

Ukazovateľ	2008	2009
Priemerný evidenčný počet zamestnancov (osoby)	127	116
Stavebná produkcia podľa dodávateľských zmlúv (tis. EUR)	4 732,16	6 013,65
Stavebná produkcia vykonaná vlastnými zamestnancami (tis. EUR)	4 703,58	5 978,84

Zdroj: Štatistický úrad SR, databáza RegDat, február 2011

Pozn.: Tabuľka obsahuje údaje za stavebníctvo podľa sídla podniku, za podniky s počtom zamestnancov 20 a viac.

Pri pohľade na ukazovatele stavebníctva môžeme pozorovať, že jednotlivé ukazovatele mali počas skúmaného obdobia (roky 2008 – 2009) rozdielny vývoj. Napriek tomu, že počet zamestnancov v odvetví stavebníctva vykazuje medziročne pokles (približne o 8,66 %) ukazovatele stavebnej produkcie (podľa dodávateľských zmlúv a vykonaná vlastnými zamestnancami) vykazovala rastúce hodnoty (približne 27 % medziročný rast). V ďalšom období sa nepredpokladá výrazný rast, keďže stavebná produkcia SR v ostatných rokoch vykazuje stagnujúce hodnoty⁶.

Najvýznamnejšie podniky, čo sa týka počtu zamestnancov, v odvetví stavebníctva, sídlia v meste Pezinok

OKEČ	Kategória počtu zamestnancov	Plný názov
Stavebníctvo	50-99	PETMAS spol. s r.o.
Stavebníctvo	25-49	Vladimír Mikletič INSTAMIK

Zdroj: Štatistický úrad SR (február 2009)

V oblasti stavebníctva v meste Pezinok podnikajú 2 významné spoločnosti (PETMAS spol. s r.o. a Vladimír Mikletič INSTAMIK).

Jednotlivé areály významnejších subjektov, podnikajúcich v oblasti stavebníctva, sú popísané v rámci kapitoly 9.1.3 Výrobné aktivity. V rámci jednotlivých priemyselných zón, definovaných v riešenom území, sú lokalizované jednotky stavebného hospodárstva ako súčasť spomínaných areálov.

Koncept ÚPN mesta vytvára predpoklady pre rozvoj stavebníctva v rámci uvažovaných rozvojových plôch priemyselnej stavebnej výroby a skladového hospodárstva ako aj plôch výrobných a výrobných obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov.

9.1.6. Bilancie funkčných plôch výrobných a výrobných obslužných areálov

9.1.6.1. Bilancie - variant A

urbanistický obvod	číslo UO_UB	navrhované funkčné využitie	plocha UO_UB (m ²)	plocha/plocha spolu
2	02 - 06	územie výrobných a podnikateľských	9 186,74	0,43%
2			9 186,74	0,43%
7	07 - 28	priemysel a stavebníctvo	11 184,08	0,52%
7	07 - 17	priemysel a stavebníctvo	81 944,01	3,84%

⁶ Stavebná produkcia SR v roku 2010 v porovnaní s rokom 2009 klesla o 4,7 %, zdroj: Štatistický úrad SR, február 2011

urbanistický obvod	číslo UO_UB	navrhované funkčné využitie	plocha UO_UB (m ²)	plocha/plocha spolu
7	07 - 18	územie výrobo-obsl a podnikatelia	37 143,52	1,74%
7	07 - 23	územie výrobo-obsl a podnikatelia	14 585,30	0,68%
7	07 - 13	územie výrobo-obsl a podnikatelia	16 570,02	0,78%
7	07 - 12	územie výrobo-obsl a podnikatelia	18 591,29	0,87%
7	07 - 11	územie výrobo-obsl a podnikatelia	21 689,14	1,02%
7	07 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	13 947,77	0,65%
7			□15 655,13	10,10%
8	08 - 12	územie výrobo-obsl a podnikatelia	18 205,31	0,85%
8			18 205,31	0,85%
12	12 - 13	územie výrobo-obsl a podnikatelia	40 622,44	1,90%
12	12 - 09	územie výrobo-obsl a podnikatelia	43 495,49	2,04%
12	12 - 08	územie výrobo-obsl a podnikatelia	36 512,50	1,71%
12	12 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	51 085,04	2,39%
12	12 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	8 031,63	0,38%
12			179 747,10	8,42%
13	13 - 02	územie výrobo-obsl a podnikatelia	164 834,49	7,72%
13	13 - 01	územie výrobo-obsl a podnikatelia	407 320,87	19,07%
13	13 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	92 868,78	4,35%
13	13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	171 263,50	8,02%
13	13 - 13	priemysel a stavebníctvo	242 387,21	11,35%
13	13 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	23 149,97	1,08%
13	13 - 05	územie výrobo-obsl a podnikatelia	236 530,35	11,08%
13	13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	41 856,79	1,96%
13	13 - 10	územie výrobo-obsl a podnikatelia	185 406,06	8,68%
13	13 - 09	územie výrobo-obsl a podnikatelia	5 269,80	0,25%
13			1 570 887,82	73,56%
16	16 - 01	územie výrobo-obsl a podnikatelia	15 860,93	0,74%
16	16 - 03	územie výrobo-obsl a podnikatelia	9 668,74	0,45%
16	16 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	116 268,13	5,44%
16			141 797,80	6,64%
spolu			2 135 479,90	100,00%

9.1.6.2. Bilancie - variant B

urbanistický obvod	číslo UO_UB	navrhované funkčné využitie	plocha UO_UB (m ²)	plocha/plocha spolu
2	02 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	9 186,74	0,42%
2			9 186,74	0,42%
7	07 - 28	priemysel a stavebníctvo	11 184,08	0,52%
7	07 - 17	priemysel a stavebníctvo	81 944,01	3,78%
7	07 - 18	územie výrobo-obsl a podnikatelia	37 143,52	1,71%
7	07 - 23	územie výrobo-obsl a podnikatelia	14 585,30	0,67%
7	07 - 13	územie výrobo-obsl a podnikatelia	16 570,02	0,76%

urbanistický obvod	číslo UO_UB	navrhované funkčné využitie	plocha UO_UB (m ²)	plocha/plocha spolu
7	07 - 12	územie výrobo-obsl a podnikatelia	18 591,29	0,86%
7	07 - 11	územie výrobo-obsl a podnikatelia	21 689,14	1,00%
7	07 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	13 947,77	0,64%
7	07 - 08	priemysel a stavebníctvo	51 751,57	2,38%
7	07 - 16	priemysel a stavebníctvo	389 323,10	17,94%
7			656 729,80	30,26%
8	08 - 12	územie výrobo-obsl a podnikatelia	18 205,31	0,84%
8			18 205,31	0,84%
12	12 - 08	územie výrobo-obsl a podnikatelia	36 512,50	1,68%
12	12 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	51 085,04	2,35%
12	12 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	8 031,63	0,37%
12			95 629,17	4,41%
13	13 - 11	priemysel a stavebníctvo	212 053,04	9,77%
13	13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	171 263,50	7,89%
13	13 - 13	priemysel a stavebníctvo	242 387,21	11,17%
13	13 - 13	priemysel a stavebníctvo	61 843,06	2,85%
13	13 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	23 149,97	1,07%
13	13 - 05	územie výrobo-obsl a podnikatelia	236 530,35	10,90%
13	13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	41 856,79	1,93%
13	13 - 10	územie výrobo-obsl a podnikatelia	185 406,06	8,54%
13	13 - 09	územie výrobo-obsl a podnikatelia	5 269,80	0,24%
13			1 179 759,78	54,36%
16	16 - 01	územie výrobo-obsl a podnikatelia	15 860,93	0,73%
16	16 - 03	územie výrobo-obsl a podnikatelia	9 668,74	0,45%
16	16 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	116 268,13	5,36%
16			141 797,80	6,53%
19	19 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	19 231,87	0,89%
19	19 - 03	územie výrobo-obsl a podnikatelia	49 628,35	2,29%
19			68 860,22	3,17%
spolu			2 170 168,82	100,00%

ÚPN v rámci svojho konceptu v oboch variantoch uvažuje s vymedzením dodatočných/nových plôch jednak priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva a jednak výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov v dostatočnej miere (variant A počíta s plochami o celkovej výmere približne 213,5 ha a variant B počíta s celkovými plochami o výmere takmer 217,0 ha).

S lokalizáciou najväčších nových výrobných, resp. výrobo-obslužných funkcií uvažuje koncept ÚPN v urbanistickom obvode č.13 (PZ Východ, PZ Viničianska a PZ Juhovýchod) v oboch variantoch (A a B). Pričom v rámci variantu A konceptu ÚPN dominujú nové územia výrobo-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov (84,29 % z celkovej rozlohy výrobných, resp. výrobo-obslužných území). Variant B konceptu ÚPN uvažuje s vyrovnanším podielom medzi výrobnými a výrobo-obslužnými funkciami (navrhované územia výrobo-obslužných areálov

podnikateľských aktivít a skladov zaberajú 51,59 % z celkovej rozlohy výrobných, resp. výrobných-obslužných území).

9.1.7. Potenciálne pracovné príležitosti

Koncept ÚPN mesta uvažuje v jednotlivých variantoch (A a B) s navrhovanými územiami priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva a územiami výrobných-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov o celkovej výmere približne 213,5 ha (variant A), resp. takmer 217,0 ha (variant B). Uvažované územia vytvoria potenciál pre vznik dodatočných pracovných príležitostí na území mesta. Predpokladané údaje o počte pracovných príležitostí boli kalkulované na základe detailnej analýzy jednotlivých navrhovaných (uvažovaných) území priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva a území výrobných-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov. Údaje o počte pracovných príležitostí boli kalkulované na základe špecifickej metodiky vypracovanej spracovateľom ÚPN mesta (AUREX spol. s r.o.) na tento účel.

Metodika výpočtu potenciálnych pracovných príležitostí na uvažovaných územiach priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva (funkčné plochy určené na výrobu) a územiach výrobných-obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov (funkčné plochy určené na výrobu, resp. obsluhu), zohľadňuje nasledovné faktory:

- funkčné využitie územia
- koeficient zastavanosti územia
- podiel funkcií územia (detailnejšia funkčná charakteristika územia)
- účelové jednotky (čisté účelové plochy daného územia)
- obložnosť funkcií daného územia
- špecifickú lokalizáciu jednotlivých území na území mesta Pezinok
- minimálny a maximálny variant obložnosti výrobných, resp. výrobných-obslužných funkcií daného územia.

Na základe vyššie uvedených skutočností koncept ÚPN uvažuje s potenciálnym vytvorením pracovných príležitostí na predmetných územiach (plochách) v jednotlivých variantoch konceptu ÚPN nasledovne. V rámci variantu A koncept ÚPN uvažuje (predpokladá) s vytvorením pracovných príležitostí pre približne 5 850 až 6 050 pracovníkov (obchod/služby, administratíva a výroba). V rámci variantu B koncept ÚPN uvažuje (predpokladá) s vytvorením pracovných príležitostí pre približne 5 800 až 6 200 pracovníkov (obchod/služby, administratíva a výroba).

Koncept ÚPN mesta uvažuje s nárastom počtu obyvateľstva mesta na 29 641 (variant A), resp. 27 861 (variant B) obyvateľov⁷. Na základe uvedeného nárastu počtu obyvateľov bude potrebné vytvoriť predpoklady pre zabezpečenie približne 3 350 až 4 230 dodatočných pracovných príležitostí (viď kapitola 3.4.2 Odhad počtu pracovných príležitostí).

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam je zrejmé, že koncept ÚPN vytvára v oboch variantoch, z hľadiska hospodárskej základne mesta, dostatočné územné predpoklady pre zabezpečenie potrebných pracovných príležitostí v súlade s uvažovaným vývojom počtu obyvateľov mesta.

⁷ vid' podkapitola 3.2.9 Celková kapacita funkčných plôch na bývanie z hľadiska počtu obyvateľov v urbanistických obvodoch mesta Pezinok

9.2. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

9.2.1. Poľnohospodárstvo

Pôda

Pôda predstavuje významný krajinný prvok s nezastupiteľnou energetickou a bioprodukčnou funkciou. Je výsledkom vzájomného prenikania a pôsobenia atmosféry, hydrosféry, litosféry a biosféry. Je s nimi tesne spätá, a preto detailne odráža súčasnú a čiastočne i minulú štruktúru krajiny. Kvalita pôdneho krytu je výrazným činiteľom podmieňujúcim existenciu určitých typov rastlínstva a živočíšstva v krajine. Zároveň je i významným prírodným zdrojom s nezastupiteľnou produkčnou funkciou, ktorá je jedným z najdôležitejších existenčných faktorov ľudskej spoločnosti.

Z hľadiska produkčného potenciálu pôd v celoslovenských podmienkach sa územie radí medzi málo produkčné územia.

Na území Malých Karpát je prevládajúci kryštalický substrát príčinou prevahy pôd kambizemného typu. Na území Podunajskej nížiny sú hlavnými pedo-genetickými faktormi azonálne činitele. Najvýznamnejším faktorom je erózna a akumulačná činnosť vodných tokov. Najväčšiu rozlohu v nížinnej časti katastra zaberajú pôdy hydromorfného pôvodu na prolúviálnych kuželoch a flúviálnych nivách vodných tokov, tvorených čiernicami a fluvizemami. Na sedimentoch neogénu a pleistocénnych sprašiach sa vytvorili terestrické pôdy. Pôvodne stredne a silno skeletnaté pôdy kambizemného typu úpätia Malých Karpát boli zmenené na kultizeme typické, rigolované až terasované – prevažne hlboké s nízkym až stredným obsahom skeletu. Pôvodné kambizeme sa zachovali len na nepriaznivých terénoch.

Poľnohospodárska pôda

Z celkovej výmery územia zaberá poľnohospodárska pôda 30,95 %, z nej prevláda orná pôda (44,55 %) a vinice (39,97 %). Ostatné druhy poľnohospodárskej pôdy (záhrada, ovocný sad a trvalý trávny porast) zaberajú približne 15 %.

Veľkobloková orná pôda sa vyskytuje južne a juhovýchodne od zastavaného územia. Sústavy drobných poličok – maloplošné orné pôdy sú väčšinou roztrúsené v ostatnej poľnohospodárskej krajine medzi trvalými kultúrami nad zastavaným územím mesta. Ide o plochy, na ktorých sa pestujú poľnohospodárske plodiny, na niektorých sú ponechané viacročné krmoviny, alebo sú dočasne zatrávnené, iné ležia ladom.

Vinice sadené vo veľkých blokoch s nižšou ekostabilizačnou funkciou sa nachádzajú v blízkosti zastavaného územia, v rovinatej časti krajiny. Na svahoch Malých Karpát sú vysádzané maloblokové vinice a vinice na terasách, porozdeľované líniami nelesnej drevinovej vegetácie, vytvárajú špecifickú a jedinečnú krajinnú štruktúru, typickú pre Pezinok a malokarpatskú vinohradnícku oblasť. Mnohé z viníc sú dnes opustené a neobrábajú sa.

Ovocné sady predstavujú umelo vzniknuté porasty ovocných drevín. V Pezinku sa vyskytujú minimálne, len v zastavanom území mesta.

Začlenenia katastrálneho územia Pezinku a Grinavy do sústavy regionálnych pôdno-ekologických jednotiek je nasledovné:

- prevažná väčšina územia (približne 6 050 ha) patrí do pôdno-ekologickej oblasti Karpaty, do pôdno-ekologickej podoblasti Nižšie pohoria a do pôdno-ekologického regiónu Malé Karpaty,
- zvyšných cca 1 220 ha patrí do pôdno-ekologickej oblasti Podunajská nížina, do pôdno-ekologických podoblastí Podunajská pahorkatina a Podunajská rovina a

do pôdno-ekologických regiónov Trnavská pahorkatina a Malodunajská niva a Prikarpatská depresia v južnej a juhovýchodnej časti územia.

Poľnohospodárska výroba

V okrese Pezinok v primárnom (poľnohospodárskom) sektore pracujú iba 4 % zamestnancov.

Živočíšna výroba

Na chov dobytka, hydiny a ošípaných sa neorientuje žiadny poľnohospodársky podnik.

Zo živočíšnej výroby je v meste zastúpený chov koní. Nachádza sa tu viacero samostatne, súkromne hospodáriacich subjektov, ktorí sa venujú chovu koní. Najvýznamnejšie aktivity v tejto oblasti sú realizované v rámci Areálu zdravia – Rozálka, kde existuje možnosť celoročného ustajnenia koní a športového resp. rekreačného jazdenia. V súčasnosti je v areáli ustajnených 69 koní v 5 maštaliach.

Rastlinná výroba

Poľnohospodárskej výrobe špeciálne rastlinnej výrobe sa v Pezinku venujú celkovo 4 podniky. Z nich najvýznamnejším je Vinohradnícko-vinárske družstvo podielnikov KARPATY (442,82 ha), ktoré zamestnáva viac ako 25 zamestnancov (kategória počtu zamestnancov 25 - 49 podľa údajov zo ŠÚ SR) a sídli na Limbašskej ulici. K ďalším poľnohospodárskym podnikom v meste patria: VPS Vinohradníctvo, Pavelka - Sobolič, s.r.o. (26 ha), Malokarpatská vinohradnícka spoločnosť, a.s. (496,62 ha) a PERCHLAD, s.r.o. (50,44 ha).

Charakteristika rastlinnej výroby podľa jednotlivých poľnohospodárskych podnikov

Poľnohospodársky podnik		VVDP Karpaty, Pezinok - Grinava	VPS Vinohradníctvo, Pavelka-Sobolič s.r.o. Pezinok	Malokarpatská vinohradnícka spoločnosť, a.s. Pezinok	PERCHLAD s.r.o. Pezinok	Spolu
Obhospodarovaná pôda v užívaní (ha)		442,82	26,00 / 31,00*	496,62	50,44	1015,88
Rastlinná výroba	Orná pôda (ha)	193,07	0,00	262,87	45,00	500,94
	TTP (ha)	0,00	0,00	0,00	2,27	2,27
	Pšenica (ha)	126,70	0,00	28,59	30,00	185,29
	Pšenica výnos t/ha	4,10	0,00	4,46	3,10	
	Jačmeň (ha)	0,00	0,00	132,83	15,00	147,83
	Jačmeň výnos t/ha	0,00	0,00	2,50	2,33	
	Slničnica (ha)	62,72	0,00	0,00	5,44	68,16
	Slničnica výnos t/ha	2,71	0,00	0,00	2,50	5,21
	Vinice (ha)	183,25	26,00 / 31,00*	136,42	3,63	349,30

Zdroj: Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora, Regionálna komora Bratislava, apríl 2009

*Údaje o aktuálnej výmere poskytnuté spoločnosťou VPS Vinohradníctvo v máji 2009

Poľnohospodárske podniky v meste Pezinok obhospodarujú pôdu s celkovou výmerou 1 015,88 ha. Najväčšiu časť z nej tvorí orná pôda (500,94 ha). Významná, z hľadiska rozlohy obhospodarovania pôdy, je celková výmera viníc, ktoré spolu zaberajú plochu 349,30 ha z celkovej obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy na území mesta. Z hľadiska rastlinnej výroby je na území mesta zastúpené pestovanie

pšenice (185,29 ha) a jačmeňa (147,83 ha). V menšej miere pestovanie slnečnice (68,16 ha).

Malokarpatská vinohradnícka spoločnosť, a.s. Pezinok

Je poľnohospodársky podnik, ktorý obhospodaruje najväčší podiel poľnohospodárskej pôdy v meste Pezinok (496,62 ha). Orná pôda zaberá 262,87 ha z celkovej rozlohy obhospodarovanej pôdy. Spoločnosť sa orientuje predovšetkým na pestovanie viniča (136,42 ha), jačmeňa (132,83 ha) a v menšom rozsahu aj na pestovanie pšenice (28,59 ha).

VVDP Karpaty, Pezinok – Grinava

Družstvo obhospodaruje 442,82 ha pôdy. Najväčšiu výmeru obhospodarovanej pôdy v rámci družstva predstavuje orná pôda 193,07 ha. Z hľadiska rastlinnej výroby sa poľnohospodárske družstvo orientuje na pestovanie viniča (vinice zaberajú rozlohu 183,25 ha), pšenice (126,70 ha) a slnečnice (62,72). Družstvo sa orientuje iba na rastlinnú výrobu. V ďalšom období plánuje zachovať výmeru obhospodarovanej pôdy na súčasnej úrovni.

PERCHLAD, s.r.o. Pezinok

Patrí k menším poľnohospodárskym podnikom Pezinka. Obhospodaruje 50,44 ha poľnohospodárskej pôdy. Z hľadiska rastlinnej výroby sa orientuje najmä na pestovanie pšenice (30,00 ha), jačmeňa (15,00 ha) a v menšom rozsahu aj na pestovanie slnečnice (5,44 ha) a viniča (3,63 ha). Spoločnosť hospodári na vlastných pozemkoch, pričom počíta so zachovaním výmery obhospodarovanej pôdy v súčasnom rozsahu. Momentálne sa podnik neorientuje na živočíšnu výrobu. Svoju činnosť plánuje v budúcnosti rozšíriť o agroturistické aktivity spojené s chovom koní.

VPS Vinohradníctvo, Pavelka-Sobolič, s.r.o. Pezinok

VPS Vinohradníctvo je poľnohospodárskym podnikom s najmenšou výmerou obhospodarovanej pôdy. Podľa údajov poskytnutých samotnou spoločnosťou, VPS Vinohradníctvo obhospodaruje približne 31,00 ha pôdy. Podnik sa orientuje výhradne na pestovanie viniča. V budúcnosti spoločnosť počíta so zachovaním výmery obhospodarovanej pôdy minimálne v súčasnom rozsahu. Spoločnosť sa neorientuje na oblasť živočíšnej výroby.

Okrem spomínaných podnikov na území mesta v odvetví poľnohospodárstva pôsobia samostatne hospodáriaci roľníci, väčšinou na vlastných menších pozemkoch a poličkách.

Výmery a celková intenzita poľnohospodárskej výroby je ťažko kvantifikovateľná v dôsledku neustáleho vznikania a zanikania právnických subjektov zaoberajúcich sa touto aktivitou v dôsledku odbytových ťažkostí a ekonomiky pestovania.

Používanie chemických ochranných látok a umelých hnojív predstavuje potenciálne nebezpečenstvo pre poľnohospodárske pôdy - v dôsledku ich neodborného a nadmerného používania môže dochádzať ku kontaminácii pôdy.

Súčasná hydrografická situácia mesta Pezinok je výsledkom rozsiahlych melioračných úprav, ktoré sa prevádzajú v širšom okolí už od konca 19. storočia a súvisia s odvodňovacími prácami v Šúrskej depresii. V riešenom území sú na poľnohospodárskej pôde vybudované hydromelioračné zariadenia na ploche cca 600 ha.

Podľa údajov z katastra nehnuteľností v riešenom území existuje takmer 900 ha viníc. Z nich len 349,30 ha je obhospodarovaných poľnohospodárskymi podnikmi, a teda viac ako 550 ha je obhospodarovaná samostatne hospodáriacimi roľníkmi.

Pezinok je súčasťou Malokarpatskej vínnej cesty, ktorá spája najpozoruhodnejšie body regiónu. Je to jedinečná sieť sídiel, komunikácií, výrobcov vína, podnikateľov v cestovnom ruchu, kultúrnych pracovníkov a ďalších nadšencov medzi Bratislavou a Trnavou, ktorá prispieva k rozvoju cestovného ruchu zameraného na zážitky z vína a vínnych produktov. Nositeľom týchto aktivít je Združenie Malokarpatská vína cesta s viac ako 260 individuálnymi a kolektívnymi členmi. Mesto Pezinok je výraznou mierou zapojené do týchto aktivít, či už prostredníctvom producentov vína, pestovateľov viniča, miestnymi vinotékami, vinárskymi spolkami, ale aj kultúrnymi inštitúciami (Malokarpatské múzeum v Pezinku).

Z významných poľnohospodárskych podnikov v meste Pezinok sú do aktivít Malokarpatskej vínnej cesty zapojené nasledujúce subjekty: VVDP Karpaty, Pezinok – Grinava a VPS Vinohradníctvo, Pavelka-Sobolič, s.r.o. Pezinok.

Malokarpatská vinohradnícka oblasť

Riešené územie je známe svojou tradíciou vinárstva a vinohradníctva.

Blízkosť svahov pohoria Malých Karpát a vhodné klimatické podnebie vytvárajú ideálne podmienky na pestovanie viniča a vinohradnícku činnosť.

Charakteristickým znakom malokarpatského vinohradníckeho kraja a teda aj Pezinku sú vinohradnícke kamenice, ktoré predstavujú dlhé pretiahnuté kamenné rady v okrajových lesných oblastiach. Sú pozostatkom dlhodobej činnosti vinohradníkov, ktorí na valy, slúžiace ako hranica (medza) medzi jednotlivými vinohradmi, vyvážali kamene. Kamenice čiastočne zabraňovali erózii svahov, na ktorých boli vinohrady vysádzané. Rozsah kameníc, ktorý niekoľkonásobne presahuje rozlohu dnešných vinohradov, je svedkom dávnej slávy vinohradníctva v Malokarpatskom regióne.

Prvé písomné správy o vinohradníctve v malokarpatskom regióne pochádzajú z 13. storočia, v Pezinku z roku 1295. Z tohto obdobia sú aj prvé správy o obaračkových slávnostiach. Vinohradnícka výroba bola v Malokarpatskej oblasti hlavným poľnohospodárskym výrobným odvetvím a často jediný zdroj príjmov. Vinohradníci mali svoje cechové organizácie a štatúty. Prvý cech vinohradníkov vznikol v roku 1494. K významným zmenám v malokarpatskom vinohradníctve, podobne ako v európskom, došlo v 2. polovici 19. storočia v dôsledku chorôb viniča zavlečených do Európy z Ameriky. Najzhubnejšia z nich bola fyloxéra, ktorá zapríčiňovala odumretie celých krov. Pezinské vinice napadla v roku 1890. Jej skazonosné účinky znásobila perenospóra. Hľadanie ochrany pred týmito chorobami vyvolalo zrod moderného vinohradníctva opierajúceho sa o poznatky vedy a vymoženosti techniky. V roku 1934 bola obnovená tradícia pezinských vinobraní. Po 2. svetovej vojne sa v nej pokračovalo v roku 1958. V roku 1935 bolo v Pezinku založené Slovenské vinohradnícke družstvo, ktoré malo pri vzniku 457 členov. Spracúvalo a distribuovalo tretinu vinárskej produkcie obyvateľov mesta. Spoločenské zmeny po februári 1948 vyvolali zmeny vo vlastníctve a spôsobe obrábania viníc a umožnili zavedenie veľkovýroby vo vinohradníctve a vinárstve. Napr. JDR Pezinok malo v 80-tych rokoch 20. storočia 1 080 ha výmeru vinohradov, z čoho 740 ha rodiacich. Na 80% sa pestoval Rizling vlašský, Müller Thurgau, Veltlínske zelené a Silvánske zelené. V roku 1995 bolo založené v Pezinku Združenie pezinských vinohradníkov a vinárov. Koniec 20. storočia charakterizuje úpadok vinohradníctva vyvolaný rozpadom družstiev, nevyjasnenými vlastníckymi vzťahmi a nepriaznivou poľnohospodárskou politikou štátu. V roku 2001 bol Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym vypracovaný zoznam registrovaných vinohradníckych plôch. Spôsob využívania vinohradníckych plôch definuje platný zákon o vinohradníctve a vinárstve.

Koncept územného plánu mesta Pezinok je riešený v dvoch variantoch. Oba varianty navrhujú zmenu funkčného využitia hlavne poľnohospodárskej pôdy a záhradkárskych osád v prospech rozvoja takých funkcií ako bývanie, výroba,

doprava, zeleň, občianska vybavenosť a technická infraštruktúra. Variant A predpokladá rozvoj mesta smerom na východ a Variant B hovorí o rozvoji južnej časti riešeného územia. Následkom znižovania výmery poľnohospodárskej pôdy bude znížená výrobná základňa pre poľnohospodársku výrobu.

9.2.2. Lesné hospodárstvo

Lesy riešeného územia tvoria jeden ucelený komplex a sú súčasťou masívu Malých Karpát. Nachádzajú sa v severnej časti katastrálneho územia Pezinok a v západnej časti katastrálneho územia Grinava. Zaberajú 54,24 % z celkovej rozlohy riešeného územia. Na základe toho sa Pezinok priraduje k územiám charakteristickým pomerne vysokou lesnatosťou.

Z celkovej výmery lesov tvoria hospodárske lesy 91,53 %, ochranné lesy 5,73 % a lesy osobitného určenia zvyšných 2,74%.

Účelom hospodárskych lesov je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov. Hospodárske lesy v riešenom území sú zaradené do produkčného, protierózno-produkčného a rekreačno-produkčného funkčného typu.

Vyhlásenie a funkčné zameranie ochranných lesov vyplýva z prírodných podmienok a hospodári sa v nich tak, aby plnili účel, na ktorý boli vyhlásené. Lesy v riešenom území boli za ochranné vyhlásené z dôvodu ich výskytu na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach a v zmysle § 13 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov spadajú do kategórie ostatných lesov s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy. Sú zaradené do funkčného typu protierózneho, produkčno-protierózneho a s ochranou prírody a protierózneho a plnia dôležitú protieróznú funkciu.

Účelom lesov osobitného určenia je zabezpečovanie špecifických potrieb spoločnosti, právnických osôb alebo fyzických osôb, na ktorých zabezpečenie sa významne zmení spôsob hospodárenia oproti bežnému hospodáreniu. Lesy v riešenom území sú vyhlásené v zmysle § 14 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov za lesy osobitného určenia v kategórii prímestských a ďalších lesov s významnou zdravotnou, kultúrnou a rekreačnou funkciou a lesov v chránených územiach a na lesných pozemkoch s výskytom biotopov európskeho významu alebo chránených druhov. Sú zaradené do funkčného typu rekreačného a s ochranou prírody, čo určuje ich primárnu funkciu.

Lesy nachádzajúce sa v riešenom území sa z hľadiska expozície a sklonu terénu vyznačujú rozmanitosťou. Sklon terénu sa pohybuje v rozpätí od 0 % (rovinatá časť územia) až po 80 % (svahovitá časť Malých Karpát). Rozmanitosť prírodných podmienok podmieňuje aj rozmanitosť druhovej skladby lesných porastov. Porasty sú rôzneho veku, najstaršie z nich dosahujú vek 180 rokov.

Lesné porasty v riešenom území vznikli buď v procese prirodzenej obnovy, alebo výsevom semien a výsadbou sadeníc pri umelej obnove, ide o hospodársky tvar vysokého (semenného) lesa. Rubná doba je minimálne 90 až 100 rokov, pri dube predstavuje až 300 rokov.

Z hľadiska vlastníckych vzťahov prevládajú štátne lesy, ktoré zaberajúce 2 970 ha, ďalej mestské lesy s výmerou približne 1 360 ha a najmenšiu plochu zaberajú lesy vo vlastníctve urbárov, ktoré majú výmeru 60 ha.

V oblasti lesného hospodárstva slúžia na ochranu genofondových zdrojov génové základne.

Ochranné pásmo lesa je podľa § 10 zákona č.326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov vymedzené na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Navrhované riešenie rešpektuje plochy lesných porastov i súčasný spôsob ich obhospodarovania.

10. Rekreačia, cestovný ruch a turizmus

10.1. Širšie územné vzťahy

Širšie územné vzťahy sú približne ohraničené nepravidelným okruhom: mesto Bratislava – hrebeň Malých Karpat – obec Smolenice – mesto Trnava – mesto Senec (pás pozdĺž diaľnice D1), ktorá vyjadruje aj na jednej strane záujmový okruh návštevníkov a na druhej výjazdy obyvateľov Pezinka na regionálnej úrovni. Záujmový úsek Malých Karpat, ich stredná časť, siaha približne od Veľkého Javorníka (594 m.n.m.), cez Somár (649 m.n.m., sedlo Baba (529 m.n.m.), Čertov kopec (752 m.n.m.), Veľkú homolu (709 m.n.m), v pokračovaní na Záruby (768 m.n.m.) nad Smolenicami. Juhovýchodné svahy Malých Karpat sú až po Horné Orešany pokryté vinicami. Nižšie nasleduje pás malokarpatských obcí: Rača, Svätý Jur, Limbach, Grinava, Pezinok, Vinosady, Modra, Kráľová a ďalej Dubová, Častá a už vzdialenejšie Doľany, Dolné a Horné Orešany a Smolenice, všetko obce s rekreačným zázemím. Turisticky najvýznamnejšie sú z nich Svätý Jur, Pezinok, Modra, Častá – Červený Kameň. Všetky obce majú silnú vinohradnícku tradíciu, čo bolo základom aj vytvorenia združenia Malokarpatskej vinnej cesty, zahrňujúcej aj viaceré obce na pahorkatine až nížine juhovýchodným smerom: Slovenský Grob, Viničné, Šenkvice, Blatné, Báhoň, Vištuk, Budmerice, na území ktorých sú už len ojedinelé podmienky pre rekreáciu. Ide najmä o prírodnú rezerváciu Šúr, kaštiele v Bernolákove a Veľkom Bieli, nevyužívaný termálny prameň v Chorvátskom Grobe, jednotlivé poľnohospodárske vodné nádrže (Viničné, Vištuk, Zvončín), ale najmä najvýznamnejšie z nich – stredisko cestovného ruchu a rekreácie celoštátneho významu Slnčné jazerá s aquaparkom s termálnou vodou v Senci (v budúcnosti aj blízke Hlboké jazero) a na okraji Bratislavy prírodné kúpalisko Zlaté piesky.

V širších územných vzťahoch silne dominuje vzťah vysielajúcich miest predovšetkým Bratislavy, ale aj Trnavy a obcí z Podunajskej nížiny k rekreačnému cieľu Pezinku a to najmä za účelom koncomtýždňového pobytu v horskom prostredí (v individuálnych chatách), ale aj za lyžovačkou na Babe, horskou turistikou v Malých Karpatoch a vinárskou gastronómiou. Výrazne sa prejavuje aj spolupráca vinárskych obcí, najmä Svätého Jura, Pezinka, Modry, ktoré dopĺňajú známe husacie hody v Slovenskom Grobe. Tieto podujatia výrazne presahujú regionálny rámec (sú zaujímavé aj pre zahraničných turistov navštevujúcich Bratislavu). Z turistického hľadiska má Pezinok z medzinárodného hľadiska aj družobné vzťahy s mestami Mladá Boleslav, Neusiedl am See, Mosonmagyaróvár, Izola.

Minimálne regionálny význam majú:

- Malokarpatská vinná cesta, s predpokladom prepojenia až na vinné cesty v Rakúsku (Burgenland, Hainburg an der Donau) a u nás na Devín,
- Turistická magistrála E 8 M. R. Štefánika, začínajúca v Devíne a pokračujúca po hrebeni Malých Karpat na Bradlo a odtiaľ ako cesta hrdinov SNP až na Duklu, ktorá je hlavnou turistickou osou Slovenska,
- cesta II/502 (Bratislava – Pezinok – Smolenice) ako podkarpatská trasa a cesta II/503 ako tranzitná trasa vedená z diaľnice D1 (Senec – Pezinok – Baba – Malacky) na diaľnicu D2.

Mimo územia mesta Pezinok (s rekreačnými strediskami ležiacimi na jeho území) sú v záujmovom území tieto dôležité turistické ciele: v oblasti Malých Karpat mesto Modra, Harmónia, Piesky, hrad Červený Kameň, Smolenice s Jahodníkom, v nížine Slnčné jazerá v Senci, kaštiele a golf v Bernolákove a Čiernej Vode, Viničné s lukostreleckým areálom.

Rekreačný a turistický proces v Pezinku je v úzkej súčinnosti so stavom v susediacich obciach, najmä Limbachu (vklineného medzi k.ú. Grinavy a k.ú. Pezinka), Viničného a Slovenského Grobu.

V prípade Limbachu sa uplatňuje najmä jeho spoluúčasť v Malokarpatskej vinnej ceste a tým úzka nadväznosť na vinárske podujatia v Pezinku, vstup alebo výstup na okružných peších turistických trasách, ako nástup do pezinských rekreačných lokalít Slnčné údolie, Reisinger, Krkavec, ako aj možné vypomáhanie v ubytovacích zariadeniach (hotel Limbach), značnej stravovacej vybavenosti. Preto je z turistického územného a bilančného hľadiska vhodné sledovať v ÚPN Pezinka aj obec Limbach

U Viničného ide o možnosť návštevy lukostrelnice, areálu Galbovho mlyna s ubytovaním, u Slovenského Grobu usporiadanie husacích hodov vo väzbe na vinárske akcie v Pezinku.

Významná je súčinnosť s turistickým procesom v Modre (mesto, strediská Harmónia, Piesky, najmä v prepojení vinárskeho turistického procesu a rekreačného pobytu v oboch strediskách) a v Šenkviaciach (spoluúčasť vo vinárskych akciách).

Intenzita týchto vzťahov poukazuje na potrebu riešiť turistický proces mesta Pezinok v širších rozmeroch, aspoň na úrovni mikroregiónu, zahrňujúceho územie od Svätého Jura cez Pezinok a Modru (ako jadrá) po Častú s príľahlým úsekom strednej časti Karpat a území na nížine (Šúr, Slovenský Grob až po Šenkvice).

10.2. Nároky obyvateľov Pezinka na rekreáciu

Prírodné danosti na území mesta a jeho okolia dávajú pomerne jednostranné rekreačné možnosti, viazané predovšetkým na horské prostredie (celoročný pobyt v horách a podhorí, horská turistika, na Babe aj zimné športy). Obmedzené sú prírodné podmienky pre pobyt pri vode. Najbližšie sú Slnčné jazerá (cca 16 km) a Zlaté piesky (cca do 20 km).

Smerodajné sú nároky obyvateľov na koncomtýždňovú rekreáciu. Zo súčasného počtu obyvateľov mesta 22 470 s výhľadom nárastu na cca 27 až 29 000 sa počíta s účasťou cca 30 %, t.j. cca 9 000 vo výhľade v rozhodujúcej letnej sezóne. Vzhľadom na konkrétne podmienky a súčasnú vybavenosť možno uvažovať, že cca 1/3 zostáva v meste (športové zariadenia v meste, mestská zeleň, záhradky, kultúrno-spoločenská činnosť), cca 1/3 bude odchádzať do extravilánu do horského prostredia (rekreačné strediskové a chatové lokality) a 1/3 bude odchádzať do bližšieho a ďalšieho okolia (Slnčné jazerá, územie Malých Karpat, návštevy do Bratislavy a pod.).

Nároky na koncomtýždňovú rekreáciu zvýšia aj účastníci zo záujmového územia, smerujúci za rekreáciou, horskou turistikou, za pobytom v individuálnych objektoch/chatách, za lyžovaním na Babe. Tiež treba počítať s tranzitujúcimi návštevníkmi, najmä po cestách II/502 a II/503 a diaľkovými pešími turistami po Štefánikovej magistrále so zastávkou na Babe.

10.3. Šport, rekreácia a ich vybavenosť v mesta Pezinok

Predmetné disciplíny sa v meste Pezinok uplatňujú nasledovne:

Šport – zariadenia majú prevažne lokálny význam a slúžia obyvateľom mesta a miestnym športovcom. Regionálny význam majú skôr zariadenia špecifických športov ako Areál zdravia Rozálka (jazdecko), stredisko Baba (turistika, zimné športy – jediné stredisko v kraji), motoristické preteky na ceste II/503 na Babu.

Rekreácia – má vyrovnaný miestny a regionálny význam, lebo je záujmom pre obyvateľov mesta aj regiónu z dôvodu najmä záujmu o koncomtýždňový pobyt v súkromných chatách (aj majiteľov z regiónu – najmä Bratislavy) a o horskú turistiku a rekreačné lyžovanie.

Cestovný ruch (CR) – jeho podstatou je prekonávanie vzdialenosti medzi vysielacím miestom a cieľom pobytu. U Pezinku ide o regionálny a u niektorých foriem o celoštátny až medzinárodný význam, najmä u gastronomického/gurmánskeho CR (vinárske podujatia), menej aj pri usporiadaní konferencií, seminárov (konferenčný CR), kultúrno – poznávací CR (návšteva pamätihodností, podujatí), divácky športových podujatí, nákupný, služobný CR. Ubytovacie zariadenia v Pezinku môžu svojimi kapacitami tiež vypomáhať potrebám bratislavského CR.

10.4. Športová a rekreačná vybavenosť v meste Pezinok

Lokality pre šport a telovýchovu

V meste Pezinok sú nasledovné lokality pre zariadenia pre šport a telovýchovu celomestského významu, ktoré sa navrhujú zachovať a rozvíjať aj naďalej:

- športový areál celomestského významu v obytnej zóne Západ ohraničený ulicami – Komenského, ul. 1. mája, Fraňa Kráľa, Tolstého so športovými zariadeniami futbalový štadión PŠK, ihrisko (v zime klzisko), športová hala, squash hala. Lokalita má značnú rezervu pre rozvoj a to aj namiesto dvoch radov nevhodne lokalizovaných garáží
- lokalita pozdĺž Komenského ulici, kde sa nachádza krytá plaváreň, školské telovýchovné zariadenia, Judo hala
- Štadión Baník na Cajlanskej ceste
- futbalové ihrisko na Myslenickej ceste v Grinave, kde sa navrhovalo doteraz neuskutočnené rozšírenie o zariadenia ďalších činností – ľahkej atletiky (ihriská), športovej rehabilitácie, univerzálnej športovej haly
- futbalové ihrisko na ulici Rozálka za hasičským areálom
- Sokolovňa na Kalinčiakovej ul.
- Športová hala na Holubyho ul. – tenis.

Okrem toho sa športové zariadenia, ktoré by mohli využívať aj obyvatelia mesta, nachádzajú v rámci škôl, ktorými sú školské športové zariadenia (ihriská, telocvične) pri: 2x ZŠ na Kupeckého ul. a Na bielenisku, ZŠ na Moyzesovej/Holubyho ul. so športovou halou, ZŠ v Grinave na Oreší, SOŠ na Komenského ul. so športovou halou, Gymnázium na Seneckej ul., SOŠ policajného zboru na Fajgalskej ceste. Treba podporovať kooperáciu vo využívaní týchto zariadení aj organizovanou a neorganizovanou telovýchovou.

Účelové malé ihriská sa nachádzajú v rekreačnej lokalite Kučišdorfská dolina.

Pre rozvoj športových zariadení (kryté objekty, ihriská) sa navrhuje územie v urbanistickom obvode č. 21 Nemocnica v pokračovaní na ploche v smere k rekreačnému zariadeniu Rozálka, ktoré leží v lokalite medzi SOŠ policajného zboru a zariadením hasičského zboru prístupné z novonavrhovanej cesty prepájajúcej Fajgalskú a Suvorovovu cestu. V rámci tejto lokality sa odporúča športové zariadenia doplniť o možnosti prechodného ubytovania a stravovania v záujme vytvorenia komplexného športového areálu s potrebnou doplňujúcou občianskou vybavenosťou.

Ďalej sa navrhuje rozšíriť existujúce športové zariadenie na Fajgalskej ceste pod areálom SOŠ policajného zboru s doplnením základného vybavenia (prezliekarne, sociálne zariadenia a pod.).

V územnom pláne mesta Pezinok sa navrhuje zrušiť hádzanárske ihrisko v juhozápadnej časti zámockého parku a preniesť toto zariadenie do novonavrhovaného areálu pri urbanistickom obvode č. 21 Nemocnica.

Lokality pre šport a rekreáciu

Lokalitou so zariadeniami pre šport a rekreáciu je Areál zdravia Rozálka, ktorý leží mimo zastavaného územia. V areáli sa nachádzajú tenisové kurty, krytá jazdiareň s príslušenstvom a sprievodné zariadenia dopĺňujúce vybavenie. Existujúci areál sa navrhuje rozšíriť pozdĺž ulice Rozálka juhovýchodným smerom ako aj juhozápadným smerom až po areál SOŠ policajného zboru. Na areál nadväzuje rybník Kejda.

Tiež je vhodné zväziť vybudovanie v súčasnosti narastajúceho trendu výstavby polyfunkčného objektu (centra) združujúceho funkcie – spoločenskej, kultúrnej, zábavnej, nákupnej, ale aj športovej a oddychovej (napr. wellness) vybavenosti s nadväznosťou na verejnú zeleň.

Lokality pre vodné športy:

- letné kúpalisko na Cajlanskej ceste (1 plavecký bazén, 2 detské bazény a 1 bazén pre neplavcov), v súčasnosti už kapacitne nedostatočný, čo vyžaduje vybudovať nové letné kúpalisko s bazénmi,
- krytá plaváreň (plavecký bazén + detský) na Komenského ul., s územným prepojením na športový areál
- vodné plochy – rybníky: Kejda v severnej časti pri Areáli Rozálka, Dolná v južnej časti za železnicou, pre športové rybárstvo
- vodné plochy v rekreačných lokalitách Kučišdorfská dolina a Slnčné údolie, obe pre rekreačný pobyt pri vode a športový rybolov.

Lokality pre zimné športy:

- horské stredisko Baba s tromi lyžiarskymi svahmi s umelým zasnežovaním, s 5-mi lyžiarskymi vlekmami (lyžiarsky terén tvorí okruh – Korenný vrch – zjazdovka s LV „D“ – spojnica dvoch zjazdoviek – zjazdovka s LV „A“ a „B“ – Baba, prevýšenie zjazdoviek je 192 a 100 m). Nadmorské výšky: Korenný vrch (599 m.n.m.), Baba (540 m.n.m.), údolná stanica cca 440 m.n.m.) Na stredisko nadväzujú aj sánkarský svah a bežecké lyžiarske trate (3 okruhy – 1, 3, 5 km)
- otvorené klzisko v rámci športového areálu na Komenského ul.
- návrh na vybudovanie krytého zimného zariadenia a klziska v lokalite urbanistického obvodu Nemocnica.

Pre vnútromestskú rekreáciu slúži aj mestská verejná zeleň a pešie ťahy v strede mesta. Ide najmä o zámocký park, pešiu zónu. V návrhu sa uvažuje o vybudovanie prechádzkového pásu pozdĺž potoka Saulak, obvodového parku v novej obytnej zóne, zelene v areáli Dolná.

Lokality pre ďalšie netradičné športy:

- jazdiareň v Areáli Rozálka s jazdením v teréne a jazdeckou školou
- úsek cesty II/503 medzi Pezinkom a Babou pre horské motoristické preteky – Pezinská Baba.

Pre organizovanie horských motoristických pretekov sa využíva územie bývalého kameňolomu pre zabezpečenie motoristických pretekov na Babu. Je to aj vhodné miesto pre vybudovanie služieb tranzitného turizmu a ako východisko na túry. Podobne k takémuto účelu sa navrhuje využitie územia bývalých rudných baní (pri ceste na Babu) s možnosťou zabezpečenia služieb pre účastníkov tranzitu (služobných, turistických). Tento priestor sa navrhuje aj ako východiskové miesto pre turistické aktivity v Malých Karpatoch a základňa pre možné motoristické aktivity pravidelne organizované v tomto priestore Malých Karpát.

Horské pešie turistické trasy:

- červená (medzinárodná magistrála E 8 M. R. Štefánika po hrebeni), zelená (Limbach – Krkavec – Prostredný vrch), modrá (Limbach – Šenkárka/odbočenie na Reisinger – Tri kamenné kopce), modrá (Rozálka – Žilová – Baba), zelená (Zumberg – Kučišdorfská dolina – Veľká homola), červená (Zumberg – okraj Kučišdorfskej doliny – Veľká homola), žltá (Šenkárka – Reisinger – Žilová), žltá (sedlo Javorina – Rybníček – Nad hvezdárňou pri Veľkej homole)
- sieť horských chodníkov a trás pre pešiu turistiku je dostatočne dimenzovaná. Nástupmi z Pezinka na ňu sú z Rozálky, cesty II/503 (od Cajly), Kučišdorfskej doliny

Cykloturistické trasy

- plánovaná trasa Pezinok, Fajgalská cesta – Limbach – Krkavec – Tri bresty, Svätý Jur a ako odporúčané trasy: Pezinok – Modra – Častá ... (nevhodná po ceste II/502), Pezinok – Viničné – Slovenský Grob – Bernolákovo, Grinava – Čierna Voda (tiež po cestných komunikáciách),

V materiáli Regionálnej rozvojovej agentúry Senec – Pezinok (2005) sa navrhujú cyklistické trasy:

- kľúčová ťažisková trasa sledujúca pás vinohradov pozdĺž úpätia Malých Karpat od Rače a Svätého Jura popod vinohrady ponad zastavané územie Grinavy a západnej časti Pezinka v pokračovaní cez cesty Fajgalská – Hasičská – Suvorovova až k Cajli (Zumbergu) a odtiaľ cez polia k Vinosadam a Modre – smer Smolenice (nahradzujúca nevyhovujúcu trasu po ceste II/502),
- na vinohradnícku trasu nadväzujú kolmo priečne trasy:
- Grinava – Slovenský Grob (po hradскеj),
- cyklistický okruh – Fajgalská – Limbach – Limbašská dolina – cez Reisinger späť k východisku,
- od Modry cez Kučišdorfskú dolinu k Zumbergu cez Pezinok na Viničné až Senec (po hradскеj)

U cykloturistických trás je potrebné zamedziť ich vedenie po cestných komunikáciách II. triedy.

Náučné chodníky

Na území mesta Pezinok sa nachádza viacero náučných chodníkov, ktoré sa odporúča zachovať a naďalej udržiavať pre zachovanie a osvetu o kultúrno-historických danosti územia zaujímavých nie len pre lokálny ale aj nadregionálny význam poznávacieho turizmu.

- Lesnícky náučný chodník – nachádza sa v horskom prostredí. Začína na ceste II/503 pri kameňolome a má zástavky (Pezinský hrad, Rybníček – horáreň, zvyšky huncokárskeho osídlenia, cez údolie potoka Blatina, Hrubý Ostrý Rybníček, dolina pod Čertovým kopcom (dĺžka 4,7 km))
- Vinohradnícky náučný chodník – pozostáva z dvoch častí – západnej ako okruh od Kejdy smerom cez vinohrady so zástavkami – Charakteristika vinohradníctva, Chotárske názvy, typické odrody viniča, Peregský dom – typické obydlie, vyhladka, Pustákove hospodárstvo, späť ku Kejde a východnej časti od Kejdy, Hájenka, Váhadlova studňa, najstaršie vinohrady (pod Starou horou) kamenice. (dĺžka 7 km)
- Banský náučný chodník – začína pri Zumbergu (miesto baníckej osady v stredoveku), Fabiánov mlyn a valchovňa, zlaté baníctvo, Pinelova nemocnica,

kúpele, Starý zámok, fauna, geologická stavba, antimónové a pyritové bane, flóra, kalvária, kamenice, vyhliadka, Rozálka (dĺžka 7 km)

- Náučný chodník v zámockom parku
- Cesta Dr. Holubyho – z Modry na Piesky až Veľkú homolu (v k. Ú. Modra) cez Holubyho lesostep k Zumbergu až k Holubyho domu v Pezinku (Holubyho ul.)
- Náučný chodník - Historický okruh cez centrum mesta (Radničné nám., ul. M. R. Štefánika, Mladoboleslavská ul., Kupeckého ul., Holubyho ul., (dĺžka 2 km)
- Náučný chodník Po pezinskom cintoríne (významné osobnosti – E. Suchoň, L. Rajter, L. Holuby a ďalší)
- Náučný chodník kulinársky (malý a veľký okruh) vedie po vybraných gastronomických zariadeniach spojený s ochutnávkami, degustáciou, konzumáciou, návštevou vinoték a vybraných reštaurácií, príp. aj s návštevou pamätihodností a múzeí.

Záhradkárske osady

Na území mesta sa nachádza niekoľko záhradkárskych osád a lokalít so záhradkami: pri Fajgalskej ceste, pri železničnej trati a pri železničnej vlečke, v Grinave pri ceste Glejovka, pri Dolnej tehelni v Pezinku pri ceste Glejovka, pri Viničianskej ceste pri Starej jame, pri Viničianskej ceste Natálin majer, pri Novej jame, pri Krížnej v časti Cajla.

V návrhu územného plánu sa s väčšinou týchto lokalít uvažuje na nové funkčné využitie. Záhradkárske osady a záhradkárske lokality južne od železničnej trate sa navrhujú postupne využiť, tak ako to bolo aj v pôvodnom platnom územnom pláne, na hospodárske a podnikateľsko-výrobné aktivity. Záhradky pri Krížnej v časti Cajla sa navrhujú postupne premeniť na funkčnú plochu obytného územia – rodinné domy. Nateraz v návrhu územného plánu ostáva záhradkárska osada pri Fajgalskej ceste, ktorá lokalita by sa mohla podľa záujmu vlastníkov v budúcnosti tak isto premeniť na funkčnú plochu obytného územia – rodinné domy.

10.5. Vybavenosť pre cestovný ruch/turizmus

Rekreačný turizmus – ide o rekreačné zariadenia navštevované účastníkmi CR vyššieho významu ako sú zariadenia jazdeckého športu (Areál zdravia Rozálka), lyžiarskeho strediska Baba, krytá plaváreň a štadióny s diváckou návštevou pri športových zápasoch (najmä futbalových, motoristických pretekoch) a zariadenia dopĺňajúcimi rekreačný pobyt.

Poznávací, najmä kultúrny a spoločenský turizmus – obsahom sú pamätihodnosti, inštitúcie a podujatia. Architektonické objekty vyhlásené kultúrne pamiatky a ďalšie pamätihodnosti podchytené mestom sú koncentrované najmä v historickom centre mesta. Sú to predovšetkým 4 kostoly, zvyšky opevnenia, domy vinohradnícke a meštiacke (vo väčšom množstve na Radničnom námestí, na uliciach Holubyho, Kupeckého, Štefánikovej, Kollárovej), mestská radnica, kaštieľ s parkom, pomníky a stĺpy, vodné mlyny (v Cajle a Grinave), 2 kostoly v Grinave starší katolícky a moderný evanjelický (viedeňskí architekti Theiss a Jaksch), kaplnky, cintoríny, v extraviláne jednotlivé objekty na Rybníčku, vo vinohradoch, archeologické náleziská (Zumberg – zaniknutá stredoveká dedina, stopy banskej činnosti – štôlne v Cajli, v Slniečnom údolí – haldy, Starý zámok – nad Pinelovou nemocnicou, pri kameňolome) praveké osídlenie (Dlhé Pole pri Grinave, Lazárna za Hliniskom). Pozoruhodná je aj sústava pezinských mlynov (z pôvodných 14 je sčasti zachovalých 7 – bližšie stať kultúrne a historické hodnoty).

Z inštitúcií sú to najmä: Pezinské kultúrne centrum (Holubyho ul.), Mestské múzeum a Malokarpatské múzeum (obe na ul. M.R.Štefánika), Pezinské rozprávkové divadlo,

Divadlo PIKI, Galéria insitného umenia (v tzv. Schaubmarovom mlyne v Cajle), Združenie pezinských vinárov a vinohradníkov, Malokarpatská vinná cesta, v prevádzke je Národný salón vína (v zámku), keramická dielňa R. Hermysovej v Grinave.

Z podujatí sú to v celoročnom zábere (od januára po december vždy v určitom časovom úseku) najmä: Vinné trhy, A Una Corda, Deň otvorených pivníc, Keramické trhy, Dychovky v preši, Cibulák, Kultúrne leto, Fyzulnačka, Malokarpatský strapec, pezinský strapec, Vinobranie – obaračkové slávnosti, Festival E. Suchoňa, Vianočné trhy – uskutočňované v centre mesta, v Pezinskom kultúrnom centre, Radničnom námestí, v zámočkom areáli, miestnych kostoloch, v cca 20 vinných pivniciach a vinotékach, Areáli zdravia Rozálka.

Gastronómia patrí k najvýznamnejším turistickým cieľom návštevníkov až medzinárodného významu, realizovaných po celý rok a uskutočňovaných najmä v stravovacích zariadeniach. Nadväzujú na ne v jeseni aj známe husacie hody v Slovenskom Grobe.

Verejné stravovanie. Mesto je pomerne dobre vybavené stravovacími zariadeniami z hľadiska kvantity aj kvality a špecifickej štruktúry. Ide o vinárske zariadenia zväčša stredných rozmerov, vhodných na spoločenské posedenia spojené s tradičnou konzumáciou. Podľa druhu ide o:

- reštaurácie: v počte cca do 27, s celkovou stoličkovou kapacitou – cca 1600 vnútri, 950 na terasách, sústredených najmä v centre mesta – 15 zariadení,
- vinné pivnice: 5 v centre (zámok, na ul. M.R. Štefánika 2x, na Farskej a Holubyho po 1).
- zariadenia ochutnávania vína, počet 17 s kapacitou cca 270 miest,
- rôzne stánky počas gurmánskych akcií.

10.6. Lokality rekreácie a turizmu v extraviláne Pezinka

V extraviláne mesta Pezinok sa nachádzajú historicky sa vyvinuté rekreačné lokality Kučišdorfská dolina, Stupy, Baba, Leitné, Slnčné údolie, Reisinger a Krkavec. Pre tieto areály bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia v roku 1997 (SAN HUMA 90, s.r.o.). Pri schválení tohto ÚPN sa konštatovalo, že rozvoj rekreačných lokalít je ukončený a stabilizovaný a rozvoj individuálnych chát by mal byť zastavený s tým, že v niektorých prípadoch by mohlo byť uvažované so skupinovým rekreačným zariadením so zameraním na zimné alebo letné rekreovanie. Mestské zastupiteľstvo schválilo koncepciu rekreačných lokalít a verejnoprospešné stavby v rámci nich.

Návrh ÚPN mesta Pezinok sa stotožňuje s konštatovaním, že rozvoj uvedených rekreačných lokalít je ukončený a stabilizovaný a rozvoj individuálnych chát by mal byť zastavený. Akceptuje schválené verejnoprospešné stavby a zachováva ich aj naďalej, pokiaľ neboli ešte realizované. Stručná charakteristika rekreačných lokalít je nasledovná:

Kučišdorfská dolina

– najväčšie stredisko rekreácie v k.ú. Pezinok, s rozlohou vymedzeného územia cca 74,5 ha, z toho vodná plocha 7,96 ha.

Stredisko sa nachádza v bočnej doline severne od Zumbergu, osou strediska je cesta ako turistický chodník vedúci k hlavnému turistickému cieľu – na Veľkú homolu s rozhľadňou (709 m.n.m.).

Stredisko je zamerané na koncomtýždňový pobyt v podhorskom prostredí počas predĺženej letnej sezóny s prevahou účastníkov individuálnej rekreácie (veľký počet chát), ale čiastočne aj pre pobyt vo väčších zariadeniach, bývalých podnikových a mládežníckych. Cez lokalitu prechádzajú aj tranzitní turisti smerujúci do Malých

Karpat cez Veľkú homolu. Vodná nádrž umožňuje pobyt pri vode (vodné športy, športové rybárstvo).

Funkčné členenie: vstup, na východnej strane vodná plocha s pobrežným pásom (18,8 ha), pozdĺž cesty – rekreačné lúky, chatové lokality (3 za sebou), centrum (s hotelom Istota), na východe areál, na západnej strane pozdĺž cesty - 3 areály (Carmin a 2 ďalšie).

Vybavenosť:

- ubytovacia: hotel Istota (55 lôžok) Carmin (43 lôžok), zariadenia hromadného ubytovania (odhad 60 lôžok), bývalé 4 pionierske tábory (odhad 560 miest), individuálne chaty (počet 227 chat pri á 5 osôb/objekt = cca 1335 lôžok).
- športová: menšie ihriská pri hlavných ubytovacích objektoch.

Únosná zaťaženosť vymedzeného územia pri 30 osôb/ha je 2275 osôb + prechádzajúci pasanti.

V lokalite Kučišdorfská dolina ako v jestvujúcom stredisku rekreácie sa dá uvažovať s dobudovaním vybavenosti väčších zariadení (bývalých podnikových rekreačných zariadení), resp. dobudovaním a zvýšením ich polyfunkčnosti bez neprimeraných vplyvov na kvalitu okolitého prostredia. Ďalší rozvoj individuálnych chat sa neuvažuje.

Stupy

– chatová lokalita v pretiahnutom tvare pásu sa nachádza pozdĺž cesty II/503 a potoka Saulak na Babu v horskom prostredí. Rozloha vymedzeného územia je 20,5 ha. Pod lokalitou sa nachádza priestor bývalých rudných baní a nad ňou priestor bývalého kameňolomu. Tieto priestory sa navrhujú regenerovať na turistické základne, zabezpečujúce vyššiu polyfunkčnosť priestoru ako aj nástupné strediská na horskú letnú, či zimnú turistiku.

Celá lokalita slúži takmer úplne individuálnej chatovej rekreácii – počet cca 76 chat (t.j. cca 380 lôžok s náplňou rekreačného pobytu v predĺženej letnej sezóne, čiastočne aj záhradkárskej činnosti). Nachádza sa tu aj 1 objekt pre voľný CR, v súčasnosti mimo prevádzky (kap. cca 60 lôžok).

Ďalší rozvoj individuálnych chat sa neuvažuje.

Baba

– hlavné stredisko športu, rekreácie a cestovného ruchu na k. ú Pezinka regionálneho významu. Leží v sedle malokarpatského hrebeňa (527 m.n.m.). Súčasne ním prechádza horská komunikácia č. II/503 prepájajúca Podunajskú nížinu so Záhorím aj s významnou tranzitnou dopravou, v tom aj turistickou.

Rozloha celého vymedzeného rekreačného priestoru je 66,8 ha, priestor čiastočne prechádza aj na k.ú. Pernek (15,4 ha), už na záhorskej strane. Vymedzený priestor zahŕňa plochu strediska, rekreačné lúky, lyžiarske svahy/trate a časť lesa.

Funkčné využitie je celoročné – v lete a prechodných sezónach pre pešiu turistiku a cykloturistiku, pre pobyt v horách, v zime t.j. v hlavnej sezóne pre zimné športy – rekreačné zjazdové lyžovanie a lyžiarsku turistiku. Baba je jediným zimným strediskom v bratislavskom kraji. Baba je aj významnou križovatkou peších, lyžiarskych turistických a cyklistických trás.

Súčasnú ubytovaciu vybavenosť tvoria: motel (38 lôžok), 2 objekty pre voľný CR (120 lôžok), 1 objekt pre viazaný CR (122 lôžok) a 4 individuálne chaty (20 lôžok).

Športová vybavenosť je zastúpená 2 lyžiarskymi svahmi/lúkami (2,8 ha, 4,0 ha) s 3 lyžiarskymi vlekmami (500, 500, 700 m) a bežeckými traťami (zväčša po turistických chodníkoch Cestná komunikácia slúži aj motoristickým pretekom, ktoré aj spolu s

cestnou tranzitnou dopravou predstavujú určité negatívne vplyvy pre životné prostredie (ale umožňuje aj dobré dopravné turistické spojenie). Súčasná denná návštevnosť sa odhaduje na 360 osôb v lete a do 900 osôb v zime + prechádzajúci turisti a zastavujúci sa v rámci tranzitnej dopravy.

Jestvujúce stredisko rekreácie, športu a turizmu Baba má možnosti rozšírenia lyžiarskych terénov a dobudovania strediska, pričom určujúcou sezónou je zimná.

Leitné

– je rekreačnou lokalitou bezprostredne napojenou na obytnú výstavbu v obci Limbach. Dostupná je z obce Limbach a po Fajgalskej ceste aj z Pezinka. Rozloha vymedzeného územia je 9,7 ha. Pôvodne mala funkciu záhradkárskych osady v smere ku Sadloňovmu mlynu. V súčasnosti ide o zmiešanú výstavbu rodinných domov, rekreačných chat a záhradkárskych chatiek. V budúcnosti možno uvažovať v lokalite len s vedľajšou doplnkovou vybavenosťou pre prítomných obyvateľov, chatárov a turistov vstupujúcich do rekreačného územia na túry. Ďalší rozvoj a rozširovanie lokality sa neuvažuje.

Slnčné údolie

– je menšie stredisko rekreácie v horskom prostredí, s menšou vodnou nádržou (1,3 ha) na Limbašskom potoku. Rozloha vymedzeného priestoru je 21,5 ha. Dostupné je po ceste III/5024 z Limbachu a Leitného. Zástavbu tvoria predovšetkým individuálne chaty v počte asi 109 objektov, t.zn. s cca 545 lôžkami a 17 objektov zväčša podnikových s kapacitou cca 227 lôžok. Väčšie objekty sa nachádzajú pri vodnej ploche, na ktorej je možné člnkovanie, kúpanie, rybolov. S rozširovaním ďalšej výstavby sa neuvažuje.

Reisinger

– menšia chatová lokalita sa nachádza v horskom prostredí. Rozloha vymedzeného priestoru je 4 ha. Prístupná je po lesnej ceste odbočujúcej z cesty III/5024, vedúcej do lokality Slnčné údolie. V osade sa nachádza 23 individuálnych chat s cca 115 lôžkami a 1 obytný objekt. Architektonická úroveň a stav jednotlivých objektov je vyhovujúci. Rozšírenie lokality sa neodporúča.

Krkavec

– chatová lokalita sa nachádza v k.ú. Grinava. Rozloha vymedzeného územia je 6 ha. Prístupná je od obce Limbach v pokračovaní okolo liečebného ústavu po lesnej ceste. Leží už v CHKO Malé Karpaty. Chatová výstavba je rozložená na rozmedzí vinogradov a lesa na lúke v pri okraji lesa. Počet chat je 25, t.j. cca 125 lôžok. Územie chatovej osady sa neuvažuje rozširovať.

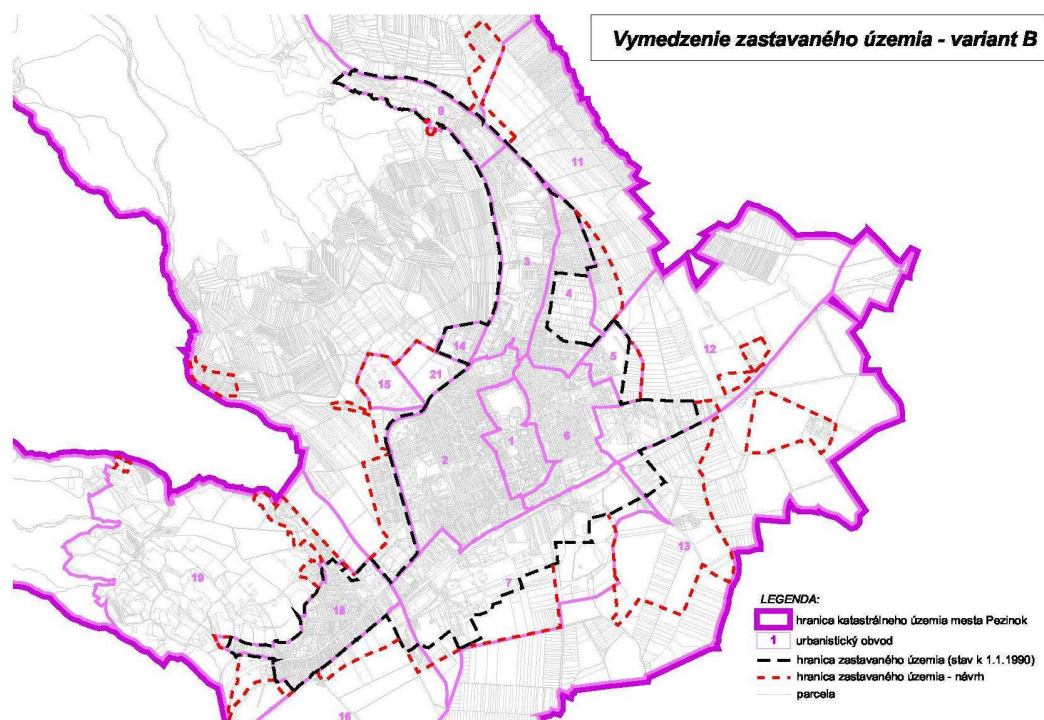
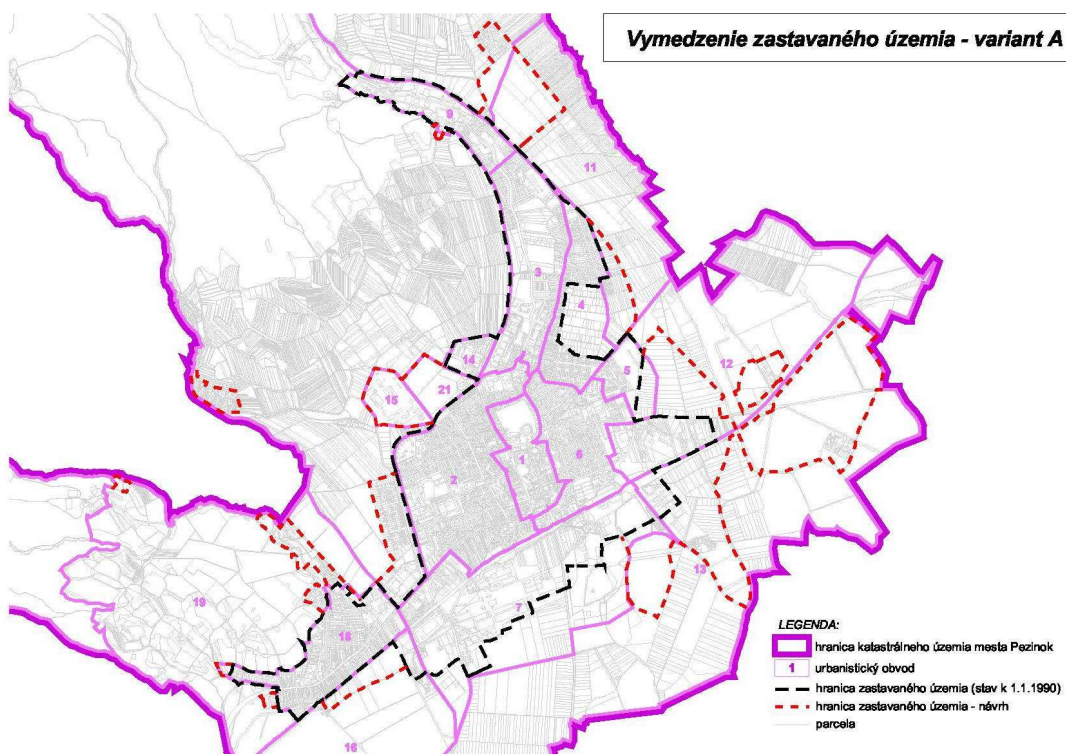
Počet rekreačných útvarov na území extravilánu Pezinka sa v návrhu považuje za konečný. Perspektívy rozvoja sú u stredísk Baba a Kučišdorfská dolina. Ostatné sú stabilizované.

Poznámka: kapacitné údaje (rozloha vymedzeného územia, ubytovacie objekty vychádzajú z ÚPN – Rekreácia a cestovný ruch SÚ Pezínok, SAN HUMA 1995, ktoré boli čiastočne aktualizované.

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasnú zastavanú územie mesta Pezínok podľa vymedzenia z roku 1990 je v návrhu rozšírené o už existujúce rozšírenie zastavaných plôch mesta (v katastri Grinava na začiatku pri Myslenickej ceste a pozdĺž Limbašskej cesty a v katastri

Pezinok územie medzi Myslénickou a Obchodnou ulicou zastavané občianskou vybavenosťou a bytovou zástavbou pozdĺž Okružnej cesty, územie SOŠ policajného zboru na Fajgalskej ceste), Turie brehy a o nové rozvojové plochy navrhované podľa variantov rozvoja.



Súčasná hranica zastavaného územia a jej navrhované rozšírenie je vyznačené podľa variantov vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a vo Výkrese regulatívov a verejnoprospešných stavieb. Zmena a rozšírenie zastavaného územia podľa variantov je znázornené na priložených schémach.

12. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásmo (OP) je legislatívne vymedzená oblasť (plocha), ktorá slúži na zabezpečenie plynulej prevádzky (pri technickej infraštruktúre, doprave) a na ochranu pred negatívnymi účinkami.

Ochranné pásma sa vymedzujú pre :

- zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry
 - elektrická energia
 - plyn (ochranné a bezpečnostné pásma)
 - teplo
 - produktovody
 - vodné hospodárstvo
 - telekomunikácie
- dopravu
 - cestné
 - železničné (ochranné pásma dráhy)
- pohrebiská
- vodné stavby a vodárenské zdroje
- zdroje nerastných surovín
- okolie kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a pod.
- významných prírodných útvarov (národných parkov, chránených krajinných oblastí, prírodných rezervácií a pod.).

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území je popísané v záväznej časti územného plánu v kapitole Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov.

13. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

13.1. Záujmy obrany štátu

Pri spracúvaní ÚPN mesta Pezinok sa v plnej miere rešpektujú záujmy obrany štátu na území mesta v tom zmysle, že sa nenarúšajú a zachovávajú zariadenia a plochy Armády SR na území mesta.

Na území mesta sa podľa Ministerstva obrany SR (Správa nehnuteľného majetku a výstavby) nachádzalo⁸ jedno zariadenie v správe ministerstva:

- Retranslačná stanica BABA.

⁸ podľa údajov z roku 2009

Koncept ÚPN rešpektuje súčasný rozsah existujúcich zariadení obrannej infraštruktúry na území mesta. Nároky na rozširovanie týchto zariadení na území mesta, z hľadiska záujmov obrany štátu, nie sú.

13.2. Civilná ochrana

Civilná ochrana obyvateľstva je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činnosti pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.⁹

Poslaním civilnej ochrany je v rozsahu vymedzenom v zákone chrániť životy, zdravie, majetok a vytvárať podmienky pri mimoriadnych udalostiach a počas mimoriadnej situácie a na ten účel spolupracovať s obdobnými inštitúciami iných štátov pri poskytovaní vzájomnej pomoci.

Pri navrhovaní stavieb a zariadení je ďalej potrebné vychádzať z Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR v znení Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z.z. v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 565/2004 Z.z., ktoré ustanovuje kritériá kategorizácie územia SR a jeho zaradenie podľa územných obvodov okresných úradov do kategórií z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl.

Územie mesta Pezinok je na základe zhodnotenia možností vzniku mimoriadnych udalostí, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiku postihnutého územia, podľa vyššie uvedených legislatívnych noriem zaradené do III. kategórie.

Plnenie požiadaviek vyššie uvedených legislatívnych dokumentov je overované v rámci príslušných územných a stavebných konaní.

13.2.1. Stále a havarijné úkryty civilnej ochrany obyvateľstva na území mesta

Na území mesta Pezinok je v súčasnosti evidovaných podľa určenia, druhu (typu) a kapacít nasledovný počet úkrytových priestorov:

- dva plynotesné úkryty s celkovou kapacitou 140 ľudí a
- 642 jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne s celkovou kapacitou 44 320 osôb.

Okrem registrovaných úkrytov CO sú takmer pod každým obytným blokom (čínžiakom) suterénne – pivničné priestory, ktoré budú v prípade mimoriadnej udalosti prispôsobené – spohotovené a budú slúžiť obyvateľstvu ako jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS). Obyvateľstvo bývajúce v rodinných domoch (okrajové časti mesta) sa bude ukrývať vo vlastných suterénnych – pivničných priestoroch, ktoré sa v čase ohrozenia prispôbia na úkryty JÚBS.

Celková kapacita ukrytia, v registrovaných úkrytoch CO, je v súčasnosti pre 140 osôb. Ukrytie obyvateľstva je teda zabezpečené len pre menej ako 1 % obyvateľov. Ostatná časť obyvateľstva (99 %) sa bude ukrývať v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS), kde je situácia podstatne lepšia, dokonca predimenzovaná (cca o 100%).

V predmetnom území zaradenom do III. kategórie je potrebné následne po spracovaní a schválení ÚPN mesta riešiť civilnú ochranu obyvateľstva (COO) podľa nasledovných hlavných zásad:

V záujme predchádzania vzniku rizikových situácií na území mesta Pezinok je pri investičnej výstavbe potrebné sa riadiť najmä:

⁹ Zákon č. 42/1994 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky o civilnej ochrane obyvateľstva

- zákonom NR SR č. 252/2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- vyhláškou MV SR č. 444/2007 Z.z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- metodickými pokynmi pre posudzovanie stavieb, území a pre vydávanie záväzných stanovísk orgánmi CO v územnom a stavebnom konaní (schválené 21.4.1997 úradom CO MV SR),
- pokynmi a usmerneniami Obvodného úradu v Bratislave – odboru krízového riadenia.

Základné požiadavky na výstavbu a vybavenie odolných úkrytov sú uvedené v § 10 vyhl. MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, na výstavbu a vybavenie plynonesných úkrytov v § 11 tej istej vyhlášky a na výstavbu a vybavenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v § 12 tej istej vyhlášky.

Z urbanistického hľadiska sa v zmysle § 4 vyššie uvedenej vyhlášky sa ochranné stavby CO najmä:

- navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť úkrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
- umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 k vyhláške,
- navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 k vyhláške.

Tieto požiadavky musia byť uplatnené pri následných ÚPD zón na území mesta Pezinok.

Podklady s rozhodnutím o prispôbení vybraných priestorov na úkryty budované svojpomocou musia byť súčasťou investičného zámeru a projektu stavby. Návrh a spôsob riešenia úkrytu sa odporúča konzultovať na MsÚ Pezinok, resp. ObÚ Pezinok – odbore krízového riadenia už v štádiu rozpracovanosti projektu.

Požiadavky na ochranné stavby CO je potrebné premietnuť do podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie – územných plánov zón na území mesta.

13.3. Požiarna ochrana

Z hľadiska požiarnej ochrany má ÚPN mesta vylepšovať ochranu obyvateľstva najmä v tom zmysle, že návrhom komunikačného systému ciest v riešenom území vytvára možnosť dopravnej obsluhy, a teda aj prístupu požiarnej techniky, do všetkých jeho častí.

Pri zmene funkčného využívania územia musia byť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešené v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj vykonávacej Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa upravujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Pri navrhovaní stavieb a zariadení je potrebné rešpektovať platné technické normy SR, ako aj špecifické pokyny a usmernenia:

- Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru (HaZZ) v Bratislave, ktoré prostredníctvom Oddelenia požiarnej prevencie riadi vo svojich územných obvodoch výkon štátnej správy (vykonáva štátny požiarly dozor, posudzuje dokumentáciu stavieb, ktorú si vyhradí z hľadiska osobitného hospodárskeho, spoločenského alebo kultúrneho významu, resp. dokumentáciu tuzemských technologických zariadení, ktorá ako celok nepodlieha posúdeniu zhody podľa osobitných predpisov, zúčastňuje sa na územných, stavebných a kolaudačných konaniach),
- Okresného riaditeľstva HaZZ v Pezinku (sídli na Hasičskej ulici), ktoré organizačne podlieha Krajskému riaditeľstvu HaZZ v Bratislave.

Hlavnou náplňou činnosti Okresného riaditeľstva HaZZ je najmä zabezpečovanie úloh súvisiacich so zdolávaním požiarov, s poskytovaním pomoci a s vykonávaním záchranných prác pri haváriách, živelných pohromách a pri poskytovaní pomoci pri iných mimoriadnych udalostiach. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku má územnú pôsobnosť pre okresy Pezinok a Senec.

Plnenie požiadaviek vyššie uvedených legislatívnych dokumentov je overované v rámci príslušných územných a stavebných konaní.

Požiarnu ochranu v meste zabezpečuje Hasičský a záchranný zbor SR v spolupráci s príslušníkmi Dobrovoľného požiarneho zboru Pezinok - mesto, občianskym združením, so sídlom na Mladoboleslavskej ulici.

13.4. Ochrana pred povodňami

Ochrana pred povodňami je súbor technických opatrení a organizačných opatrení (ďalej len opatrenie) orgánov štátnej správy a obcí, povodňových komisií, správcu vodohospodársky významných vodných tokov a správcov drobných vodných tokov (ďalej len správca vodných tokov), vlastníkov a správcov vodných stavieb, iných právnických, fyzických osôb – podnikateľov a fyzických osôb na predchádzanie vzniku povodne a na zmiernenie jej následkov.

13.4.1. Legislatívny rámec

Medzi hlavné legislatívne normy v oblasti ochrany pred povodňami v SR patria:

- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami¹⁰
- Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2007/60/ES o hodnotení a manažmente povodňových rizík (od 23.10.2007).

Organizáciu ochrany pred povodňami na území SR upravuje zákon NRSR č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Ochrana pred povodňami sa vykonáva v zmysle Metodického pokynu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 286/2004-4 a CO-176-2/OOO-2004 zo dňa 15.3.2004 pre krajské úrady životného prostredia, obvodné úrady životného prostredia, krajské úrady, obvodné úrady a obce na zabezpečenie plnenia úloh na úseku ochrany pred povodňami.

Orgánmi štátnej správy ochrany pred povodňami sú na území mesta Krajský úrad životného prostredia v Bratislave a Pezinok Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku (ObÚŽP).

Opatreniami na ochranu pred povodňami sú najmä

- povodňové plány
- povodňové prehliadky

¹⁰ nahradil pôvodný Zákon č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami

- predpovedná povodňová služba
- hlásna povodňová služba a varovanie obyvateľstva
- hliadková služba
- povodňové zabezpečovacie práce
- povodňové záchranné práce.

Opatrenia na ochranu pred povodňami sa vykonávajú preventívne, v čase nebezpečenstva povodne, počas povodne a po povodni.

KÚŽP na základe vyššie spomínaného zákona v spolupráci s krajským úradom zostavuje povodňový plán kraja a predkladá ho na schválenie Ministerstvu životného prostredia SR (MŽP SR). ObÚŽP zostavuje povodňový plán vo svojom obvode a predkladá ho na schválenie KÚŽP. Všetky obce v záujmovom území (vrátane mesta Pezinok) spracúvajú a zostavujú povodňové plány záchranných prác obce a predkladajú ich na schválenie Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru SR (HaZZ SR). Všetky uvedené orgány štátnej správy spolupracujú v rámci svojej pôsobnosti s HaZZ SR a Policajným zborom SR (PZ SR).

Malé toky v riešenom území sú upravené len miestnymi úpravami. Z hľadiska ochrany územia pred povodňami môžu byť nebezpečné najmä malokapacitné priepusty, premostenia a vtoky do krytých profilov.

Povodňové plány zabezpečovacích prác sú povinní vypracúvať správcovia vodných tokov, správcovia produktovodov zasahujúcich do vodného toku, vlastníci, správcovia alebo užívatelia vodných stavieb a zariadení pri vodných tokoch a vodných nádržiach a zhotovitelia stavieb na vodných tokoch počas ich výstavby. Správca vodných tokov organizuje vypracovanie plánov povodňových zabezpečovacích prác podľa hydrologických povodí a podľa územia svojej pôsobnosti.

Povodňové plány záchranných prác vypracúva krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru a obce v nadväznosti na povodňové plány zabezpečovacích prác.

Pri navrhovaní stavieb a zariadení na území mesta je potrebné rešpektovať:

- aktuálny Povodňový plán Bratislavského kraja zostavený Krajským úradom životného prostredia v Bratislave a schválený Ministerstvom životného prostredia SR,
- aktuálny Povodňový plán obvodu Pezinok zostavený Obvodným úradom životného prostredia v Pezinku a schválený Krajským úradom životného prostredia v Bratislave.

14. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny definuje ochranu prírody a krajiny ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. Legislatívnou formou tak prispieva k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na zemi, vytvoreniu podmienok na trvalé udržanie, obnovovaniu a racionálnemu využívaniu prírodných zdrojov, záchrane prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny a udržaniu ekologickej stability. Vymedzuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín.

Ochrana krajiny je založená na princípe zachovania územného systému ekologickej stability, ktorý zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine.

14.1. Ochrana prírody

Územné časti vysokej biologickej a ekologickej hodnoty sú z hľadiska zachovalosti alebo ohrozenosti biotopov vyhlásené za chránené v niektorej z kategórií chránených území alebo podliehajú osobitnej ochrane, pričom špeciálnu starostlivosť a režim na chránených územiach zabezpečujú stupne ochrany.

V riešenom území sú evidované nasledovné územia, ktoré sú chránené podľa §17 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny:

Vyhlasené chránené územia

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty
- Prírodná rezervácia Zlatá studnička
- Chránené vtáčie územie Malé Karpaty

Navrhované územia NATURA 2000

- Navrhované územia európskeho významu
 - SKUEV 0104 Homolské Karpaty
 - SKEUV 0276 Kuchynská hornatina

A. Veľkoplošné chránené územia

Veľká časť riešeného územia sa nachádza na území Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty. Ide o severnú časť k. ú. Pezinok a severozápadnú časť k. ú. Grinava, ktoré sú pokryté prevažne lesným porastom. Hranica CHKO prebieha v S, SZ a Z časti riešeného územia nad pásmom viníc. V časti v blízkosti areálu Pinelovej nemocnice hranica CHKO takmer kopíruje hranicu zastavaného územia – v tomto území je územie CHKO v tesnom kontakte so zastavaným územím.

CHKO Malé Karpaty

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty bola zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb., ktorá bola novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001. Výmera územia je 64 610 ha a na území platí 2. stupeň ochrany.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty je na Slovensku jediné veľkoplošné chránené územie, ktoré má vinohradnícky charakter. Malé Karpaty tvoria u nás západnú časť karpatského oblúka, ide o okrajové pohorie vnútorných Karpát. V území prevažujú listnaté lesy s bukcom, jaseňom štíhlym, javorom horským a lipou. Z nepôvodných drevín sa tu nachádza gaštan jedlý (*Castanea sativa*). V teplomilných travinno-bylinných spoločenstvách sa vyskytuje napr. hlaváčik jarný (*Adonis vernalis*), zlatofúz južný (*Chryzopogon gryllus*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*), jediný výskyt na Slovensku tu má listnatec jazykovitý (*Ruscus hypoglossum*), ranostaj ľúbi (*Coronilla eremus*), rašetliak skalný (*Rhamnus saxatilis*).

Malé Karpaty majú druhovo pestré živočíšstvo. Doteraz sa tu zistilo 700 druhov motýľov a okolo 20 druhov mravcov. Bohato je zastúpené aj vtáctvo. Sokol rároh (*Falco cherrug*) má v Malých Karpatoch najhojnejší výskyt na Slovensku. Z ďalších druhov vtákov v oblasti hniezdia napr. bocian čierny (*Ciconia nigra*), výr skalný (*Bubo bubo*).

B. Maloplošné chránené územia

V riešenom území sa nachádza jedno maloplošné chránené územie - PR Zlatá studnička. Prírodná rezervácia s výmerou 733 100 m², ktorá sa nachádza v katastrálnom území Grinava, bola vyhlásená Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 83/1993 Z. z. v roku 1993. Patrí pod správu CHKO Malé Karpaty.

PR Zlatá studnička

Poloha	k. ú. Grinava, Limbach
Rok vyhlásenia	1993
Výmera	73,31 ha
Predmet ochrany	Len na tomto území v rámci Malých Karpát sa nachádza jeden typ geobiocenóz. Okrem toho sa tu vyskytujú fragmenty extrémnych jedľových bučí s dubom. Územie poskytuje veľké možnosti pre botanický i zoologický výskum.
Stupeň ochrany	5. stupeň
Ochranné pásmo	100 m od hranice rezervácie, 3. stupeň ochrany (podľa §7 ods. 7 zákona č 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny)

C. Lokality NATURA 2000

NATURA 2000 je sústava chránených území členských krajín Európskej únie, ktorej hlavným cieľom je zachovanie prírodného dedičstva, ktoré je významné nielen pre príslušný členský štát, ale najmä EÚ ako celok. Vytvorenie tejto sústavy má zabezpečiť ochranu a zachovanie vybraných typov biotopov, ohrozených druhov rastlín a živočíchov a ich biotopov, ktoré sú významné z hľadiska Európskeho spoločenstva. Vytvorenie NATURA 2000 je jedným zo základných záväzkov členských štátov voči EÚ v oblasti ochrany prírody. Cieľom vytvorenia tejto európskej súvislej siete chránených území je zabezpečenie priaznivého stavu populácií vybraných druhov živočíchov a rastlín a priaznivého stavu biotopov.

Sústavu NATURA 2000 tvoria dva typy území:

- chránené vtáčie územia (CHVÚ) - vyhlasované v súlade so smernicou Rady č. 79/409/EHS z 2. apríla 1979 o ochrane voľne žijúcich vtákov (známej tiež ako smernica o vtákoch – Birds directive)
- územia európskeho významu (ÚEV) - územia vyhlasované v súlade so smernicou Rady č. 92/43/EHS z 22. mája 1992 o ochrane prirodzených biotopov, voľne žijúcich živočíchov a rastlín (známa tiež ako smernica o biotopoch – Habitats directive)

CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA

Biotopy druhov vtákov európskeho významu a biotopy sťahovavých druhov vtákov možno v zmysle §26 zákona č. 543/2002 Z. z. vyhlásiť za chránené vtáčie územia.

Do riešeného územia zasahuje jedno CHVÚ – Chránené vtáčie územie Malé Karpaty, ktoré je v riešenom území vymedzené na ploche s výmerou 4152,6 ha.

CHVU Malé Karpaty

Identifikačný kód	SKCHVU 014
Výmera lokality	50 633,6 ha
Odôvodnenie návrhu ochrany	CHVÚ Malé Karpaty je jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie sokola rároha, včelára lesného a ďatľa prostredného. Okrem toho tu pravidelne hniezdi viac ako 1% slovenskej populácie výra skalného, lelka lesného, bociana čierneho, ďatľa bielochrbtého, ďatľa hnedkavého, ďatľa čierneho, sokola sťahovavého, muchárika bieločrptého, muchárika červenohrdlého, strakoša červenochrbtého, žlny sivej, penice jarabej, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, muchára sivého, žltouchvosta lesného, pŕhľaviara čiernohlavého, hrdličky poľnej a orla kráľovského.

Vyhláškou Ministerstva životného prostredia č. 216/2005 Z. z. z 29.4.2005 bolo vyhlásené Chránené vtáčie územie Malé Karpaty za účelom zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov napr. sokola rároha (*Falco cherrug*), včelára lesného (*Pernis apivorus*), d'atľa prostredného (*Dendrocopos medius*), výra skalného (*Bubo bubo*), lelka lesného (*Caprimulgus europaeus*), bociana čierneho (*Ciconia nigra*), muchárika bielokrkeho (*Ficedula albicollis*), žlny sivej (*Picus canus*), žltochvosta lesného (*Phoenicurus phoenicurus*), orla kráľovského (*Aquila heliaca*) a iných, na zabezpečenie ich prežitia a rozmnožovania.

NAVRHOVANÉ ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU

Navrhované ÚEV sú výsledkom implementácie smernice o biotopoch. S účinnosťou od 1.8.2004 platí Výnos MŽP SR č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, do ktorého sú zaradené návrhy ÚEV v podmienkach Slovenska. Národný zoznam takýchto území prerokovala vláda SR, ktorá ho po schválení (17.3.2004) zaslala na schválenie Európskej komisii (§ 27 ods. 4 zákona o ochrane prírody). Územia uvedené v národnom zozname budú podrobené výberu, ktorý môže trvať až tri roky. Územia, ktoré Európska komisia vyberie do siete NATURA 2000, musí SR vyhlásiť za chránené územia do 6 rokov od schválenia. Slovenská republika v súlade s § 27 ods. 10 zákona o ochrane prírody vyhlási vybrané územia za chránené v niektorej z národných kategórií chránených území (§ 17 zákona o ochrane prírody) alebo ako zónu chráneného územia (§ 30 zákona o ochrane prírody). Od okamihu predloženia národného zoznamu Európskej komisii musí členský štát formou tzv. predbežnej ochrany zabezpečiť, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu ochrany navrhnutého územia. Za týmto účelom v súlade s § 27 ods. 5 zákona o ochrane prírody národný zoznam po schválení vládou bol vydaný všeobecne záväzným právnym predpisom (Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1. zo 14. júla 2004 s účinnosťou od 1. augusta 2004). Takto zverejnené územia európskeho významu sa považujú za chránené územia vyhlásené podľa zákona o ochrane prírody (§ 27 ods. 7 zákona o ochrane prírody).

V zmysle § 6, ods.3 a § 28 ods. 10 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny MŽP SR vyhláškou č. 24/2003 Z. z. vydalo zoznam biotopov európskeho významu, biotopov národného významu a prioritných biotopov. V zmysle §27 zákona o ochrane prírody a krajiny je v Slovenskej republike územím európskeho významu územie tvorené jednou alebo viacerými lokalitami:

- na ktorých sa nachádzajú biotopy európskeho významu alebo druhy európskeho významu, na ochranu ktorých sa vyhlasujú chránené územia,
- ktoré sú zaradené v národnom zozname chránených lokalít obstaranom MŽP SR.

V riešenom území sa nachádzajú dve navrhované územia európskeho významu, ktoré sú súčasťou európskej súvislej siete chránených území NATURA 2000, na ktoré sa vzťahuje územná ochrana podľa § 27 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. Ide o navrhované ÚEV Homolské Karpaty a Kuchynská hornatina.

ÚEV Homolské Karpaty

Identifikačný kód	SKUEV 0104
Výmera lokality	5172,44 ha
Odôvodnenie návrhu ochrany	Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: <i>brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0), lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), bukové a jedľové kvetnaté lesy</i>

	(9130), <i>kyslomilné bukové lesy</i> (9110), <i>nesprístupnené jaskynné útvary</i> (8310), <i>vápnomilné bukové lesy</i> (9150), <i>su--bpanónske travinnobylinné porasty</i> (6240) a druhov európskeho významu: <i>fúzač alpský</i> (<i>Rosalia alpina</i>), <i>kováčik fialový</i> (<i>Limoniscus violaceus</i>), <i>roháč obyčajný</i> (<i>Lucanus cervus</i>), <i>potápnik</i> (<i>Graphoderus bilineatus</i>), <i>spriadač kostihojový</i> (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>), <i>modráčik stepný</i> (<i>Polyommatus eroides</i>), <i>vážka</i> (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>), <i>netopier obyčajný</i> (<i>Myotis myotis</i>), <i>netopier pobrežný</i> (<i>Myotis dasycneme</i>), <i>netopier ostrouchý</i> (<i>Myotis blythi</i>), <i>netopier veľkouchý</i> (<i>Myotis bechsteini</i>), <i>lietavec sťahovavý</i> (<i>Miniopterus schreibersii</i>), <i>uchaňa čierna</i> (<i>Barbastella barbastellus</i>) a <i>podkovár malý</i> (<i>Rhinolophus hipposideros</i>).
--	--

Navrhované územie európskeho významu zasahuje do SZ časti k. ú. Grinava a jeho výmera v riešenom území je 380 ha. V území spadajúcom do k. ú. Grinava platí 2. a 5. stupeň ochrany a patrí pod Správu CHKO Malé Karpaty.

ÚEV Kuchynská hornatina

Identifikačný kód	SKUEV 0276
Výmera lokality	3382,11 ha
Odôvodnenie ochrany návrhu	Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: <i>eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku</i> (9110), <i>lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy</i> (91E0), <i>lipovo-javorové sutinové lesy</i> (9180), <i>vápnomilné bukové lesy</i> (9150), <i>bukové a jedľové kvetnaté lesy</i> (9130), <i>kyslomilné bukové lesy</i> (9110), <i>nespevnené karbonátové skalné sutiny montánneho až kolinného stupňa</i> (8160) a druhov európskeho významu: <i>fúzač alpský</i> (<i>Rosalia alpina</i>), <i>spriadač kostihojový</i> (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>), <i>netopier obyčajný</i> (<i>Myotis myotis</i>), <i>uchaňa čierna</i> (<i>Barbastella barbastellus</i>) a <i>podkovár malý</i> (<i>Rhinolophus hipposideros</i>).

Navrhované územie európskeho významu zasahuje do S časti k. ú. Pezinok. Výmera navrhovaného ÚEV v riešenom území je 1 755 ha a v tejto časti ÚEV platí 2. stupeň ochrany. Územie patrí pod Správu CHKO Malé Karpaty.

D. Chránené územia podľa medzinárodných dohovorov

V administratívnom území mesta Pezinok nie sú evidované žiadne územia chránené podľa medzinárodných dohovorov.

V blízkosti mesta Pezinok sa však nachádza medzinárodne významná mokraď Šúr, ktorá je zároveň aj zapísaná do zoznamu ramsarských lokalít. Predstavuje izolovaný komplex jelšového slatinného lesa, najväčší a najzachovalejší na Slovensku a v strednej Európe, obklopený zamokrenými lúkami a pasienkami, tokmi, kanálmi, vodnými plochami a zvyškom nížinného teplomilného dubovo-brestového lesa v depresii západnej časti Podunajskej roviny pozdĺž východných svahov Malých Karpát na juhozápadnom Slovensku. Na území sa nachádzajú cenné biotopy pôvodných, vzácných a ohrozených druhov a spoločenstiev s veľkým hydrologickým významom.

E. Mokrade

Podľa podkladov ŠOP SR sa v riešenom území sa nachádza niekoľko mokradí, ktoré sú významné z pohľadu regionálneho i lokálneho.

REGIONÁLNE VÝZNAMNÉ MOKRADE

Do tejto kategórie sú zaradené lokality rôznej veľkosti s výraznejším hydrologickým, biologickým a ekologickým ovplyvňovaním okolia (minimálne niekoľkých obcí). Zaradené sú k nim aj lokality výskytu významných chránených a ohrozených druhov fauny a flóry. Regionálne významné sú aj chránené územia, územia netypické alebo naopak charakteristické pre daný región. Patria k nim aj významné stanovišťa a miesta rozmnožovania fauny mokradí.

V riešenom území sa nachádzajú nasledujúce regionálne významné mokrade:

- Pezinok – vodná nádrž (výmera 11 ha)

LOKÁLNE VÝZNAMNÉ MOKRADE

K mokradiam lokálneho významu sú zaradené menšie lokality ovplyvňujúce najbližšie okolie, so sústredeným výskytom bežných druhov rastlín a živočíchov viazaných na mokrade. Patria k nim aj mokrade s miestnym hydrologickým významom a lokality významné svojou ekostabilizačnou funkciou, napríklad ako liahniská obojživelníkov, lokality významné produkciou rýb a podobne.

- Limbašský potok – Strapákov mlyn (výmera 50 ha)
- Vodné nádrže nad Grinavou (výmera 8,5 ha)
- Vodná nádrž Kučičdof (výmera 8 ha)
- Vodná nádrž Myslenice (Grinava) – Medvedie, Kotlíky (výmera 7 ha)

F. Lokality s výskytom biotopov európskeho významu a chránených druhov

V riešenom území bolo vymedzených niekoľko botanicky významných genofondových lokalít (údaje od ŠOP SR, 2009), na ktoré sa vzťahuje ochrana v zmysle § 6 č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Ide o lokality z ktorých prevažná časť zahŕňa biotopy európskeho významu Lk1 (nížinné a podhorské kosné lúky) s výskytom čeľade vstavačovitých (Orchidaceae). Väčšina z nich má aj značný krajínovotvorný význam. Ich lokalizácia je premietnutá v grafickej časti krajinoekologického plánu.

V zmysle dokumentácie MÚSES Mesto Pezinok (Regioplán, SAN-HUMA, 1995) boli vymedzené nasledovné genofondovo významné lokality:

- Mokrad' pri ceste JZ od Grinavy
- Lesík nad Limbachom
- Nad Narpochmi
- Lesík pri Švarcových gaštanoch
- Mestský cintorín
- Hlinisko
- Pezinská kalvária
- Mokrad' pod Zumbergom
- Kollársky vrch – lom
- Stupy – spodná lúka
- Široké
- Cajlanská kalvária

- Kučišdorfská vodná nádrž
- Žilové
- Tatry
- Barvínek
- Hrebeň kamennej brány
- Borša – Skalnatá
- Cigánsky jarok
- Lindtnerova lúka
- Oltáre



Pohľad na terasové vinice – historické krajinné štruktúry

G. Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky v riešenom území predstavujú segmenty krajiny, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad vinohradníckej krajiny. Ide o lokality s prevažným výskytom vinohradov, ktoré predstavujú historickú štruktúru krajiny a spolu s ekostabilizačnými štruktúrami majú význam i pre ochranu biodiverzity. Ich lokalizácia je premietnutá v grafickej časti krajinnokoekologického plánu.

H. Ochrana drevín

Za chránené stromy sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny môžu vyhlásiť kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významné stromy alebo ich skupiny vrátane stromoradií. Za chránené stromy možno vyhlásiť aj stromy rastúce na lesnej pôde.

V riešenom území sa nachádza jeden chránený strom, ktorý je zapísaný v Katalógu chránených stromov Štátneho zoznamu osobitne chránených častí prírody a krajiny. Názov chráneného stromu je Grinavský topoľ a nachádza sa v k. ú. Grinava. Ide o významný strom s ekologickou, estetickou a krajnotvornou hodnotou. Predmetom ochrany je jeden exemplár topoľa čierneho (*Populus nigra*) s obvodom kmeňa 705 cm, s výškou stromu 40 m, s priemerom koruny 19 m a s vekom 100 rokov. Za chránený strom bol vyhlásený Vyhláškou KÚŽP v Bratislave č. 7/2007 z 28.8.2007.

CHS Grinavský topoľ

Ev. číslo v ŠZ	Názov chráneného stromu	Slovenský názov taxónu	Vedecký názov taxónu	Dôvod ochrany
S 499	Grinavský topoľ	topoľ čierny	<i>Populus nigra</i> L.	Významný strom s ekologickou, estetickou a krajnotvornou hodnotou.

Upravené podľa: ŠOP SR, 2009

14.2. Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine.

Územný systém ekologickej stability je definovaný ako vzájomne prepojený súbor prirodzených a pozmenených, avšak prírode blízkych ekosystémov, ktoré udržiavajú prírodnú rovnováhu. Vymedzenie ÚSES zabezpečuje zachovanie a reprodukciu prírodného bohatstva, priaznivé pôsobenie na okolité menej stabilné časti krajiny a vytvorenie základov pre mnohostranné využívanie krajiny.

Ochrana krajiny je založená na princípe zachovania územného systému ekologickej stability, ktorý zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Podľa Konceptie ochrany prírody a krajiny (schválenej 24. 5. 2006 vládou SR uznesením č. 471) sú základné ciele premietnuté v dokumentoch ochrany prírody a krajiny, a to v Genereli nadregionálneho územného systému ekologickej stability schválenom vládou SR, a v projektoch regionálneho a miestneho systému ekologickej stability.

Podľa dokumentácie MÚSES Mesto Pezinok (Regioplán, SAN-HUMA, 1995) boli v riešenom území vymedzené nasledovné skladobné prvky územného systému ekologickej stability na miestnej úrovni:

BIOCENTRÁ:

- regionálneho významu
 - Grinavská Stará a Nová hora
- lokálneho významu
 - Solcar
 - Lúky pri Líščej hore
 - Líščia hora
 - Keberling
 - Kernove močarisko
 - Konské hlavy
 - Lúky a sady pri Vimperku
 - Starohorský Dubník
 - Švarcove gaštany
 - Grinavský potok nad Grinavou
 - Zlatá studnička
 - Rakov potok
 - Horné Medvedie jazero
 - Okolie Stredného a Dolného Medvedieho jazera
 - Kóta 200,6 nad Grinavou
 - Trenčanov mlyn
 - Pri Rašelinových závodoch
 - Lesík JV od Vinosadov
 - Zámocký park

BIOKORIDORY:

- nadregionálneho
 - Malé Karpaty
- regionálneho významu
 - biokoridor nivy potoku Blatina (Saulak)

- lokálneho významu
 - biokoridory vodných tokov v oblasti VN Kejda a v priestore Solná – Žabky
 - biokoridor Trnianskeho potoka
 - biokoridor Viničianskeho potoka (v hornej časti kanál Z od Vinosadov)
 - Mahulianka
 - Limbašský potok
 - Račí potok
 - Krkavčí potok
 - Biokoridor od Rašelinových závodov popri železnici smerom na SV

Aktualizácia prvkov územného systému ekologickej stability miestnej úrovne je znázornená v grafickej časti (výkres č. ???). Pri aktualizácii sa postupovalo tak, aby bol vytvorený čo najmenej prerušovaný systém prvkov zelene v urbanizovanom/zastavanom území s prvkami zelene vo voľnej krajine. Takto súvislý systém môže slúžiť nielen pre udržanie a migráciu významných druhov fauny a flóry ale v zastavanom území môžu vybrané koridory (prechádzajúce cez alebo okolo funkcie bývania) zelene plniť aj dôležitú oddychovú funkciu. Ochrana významných druhov a biotopov by mala byť prioritným záujmom spoločnosti. Táto nadradenosť však neznamená úplné vylúčenie všetkých činností a aktivít ale potrebu vytvorenia určitých pravidiel činností, ktoré úzko súvisia s charakterom (jeho potenciál, stabilita, odolnosť atď.) daného územia.

14.3. Návrh ekostabilizačných opatrení

Osobitný význam majú tieto opatrenia v poľnohospodárskej krajine a v zastavanom území. Práve ekostabilizačné opatrenia zabezpečujú celoplošnosť ÚSES. Cieľom MÚSES je zachovanie biodiverzity a stabilizovanie krajinného systému ekostabilizačnými opatreniami. Bez týchto opatrení môže dochádzať k situácií, že aj napriek návrhu dostatočne hustej siete biocentier a biokoridorov bude funkcia ÚSES znižovaná prípadne znemožnená nevhodným využívaním okolitého územia. Komplex problémov je možné riešiť cestou zlepšenia stavu existujúcich prírodných prvkov a ich vzájomným prepojením.

- zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia ovocných drevín v krajine
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o verejné priestranstvá mesta a pravidelnú odbornú údržbu zelene
- v plochách izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení
- formou výsadiel izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických prvkov a dopravných koridorov v sídle
- vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty; rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov, skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi
- zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných tokov v území
- vylúčiť zásahy v mokrad'ových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu (Pezinok – vodná nádrž, Limbašský potok – Strapákov mlyn, vodné nádrže nad Grinavou, vodná nádrž Kučišdorf, vodná

nádrž Grinava – Medvedie, Kotlíky), ktoré ohrozujú existenciu týchto plôch (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.)

- pre zabezpečenie funkčného územného systému v krajine, najmä funkčnej kostry ÚSES je potrebné v nadväznosti na projekty ÚSES vypracovať konkrétne realizačné projekty, ktoré zabezpečia praktickú realizáciu projektov ÚSES
- dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine
- pre terestrické biokoridory a interakčné prvky voliť skladbu drevín a krov zodpovedajúcu prírodnej biote danej územnej časti (uprednostniť pôvodné zloženie skladby drevín)
- na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku (spracovanie pôdy po vrstevnici) agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochrannej plodiny, strnišťa, mulču alebo pozberových zvyškov) - množstvo vegetačného krytu na povrchu pôdy ovplyvňuje protierózný účinok a uplatňovať
- odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine

15. Návrh verejného dopravného vybavenia

15.1. Úvod a širšie súvislosti

Pezinok, stredne veľké mesto regionálneho dopravného významu, leží na križovatke významných regionálnych dopravných ciest II. triedy. Štátnu cestu č. II/502 Bratislava – Pezinok – Modra lemuje reťaz sídiel pozdĺž svahov Malých Karpát a jej význam narastá s rozvojom bývania a rekreačných lokalít v okolí Bratislavy na úpätí Malých Karpát. Nezanedbateľné zvýšenie atraktivity tohto územia plynie z rozvíjajúcej sa agroturistiky na formujúcej sa tzv. „vínnej ceste“, ktorej súčasťou je aj samotné mesto Pezinok so svojim okolím. Štátna cesta č. II/503 vytvára západovo-východné prepojenie v smere Malacky – Pezinok – Senec – Šamorín, resp. prepojenie diaľničných trás D1 a D2. S najbližšími obcami je Pezinok prepojený štátnymi cestami III/5024 (Limbach), III/5025 (Šenkvice) a III/5022 (Slovenský Grob).

Mesto Pezinok je obsluhované železničnou traťou č. 120 Bratislava – Trnava – Žilina. Na území Pezinka je trať dvojkoľajná, elektrifikovaná, zmodernizovaná na rýchlosť vlakových súprav 160 km/hod. a stabilizovaná. Zo staničných koľají je napojený vlečkový systém priemyselnej zóny.

Hromadná autobusová doprava je zabezpečovaná linkami vnútromestskej prepravy (MHD) a medzimestskej prepravy (SAD) hlavne vo vzťahu k Bratislave a k Modre. Autobusová stanica má charakter priebežnej medzistanice.

Cyklistická doprava v sídelnom útvere nemá vytvorené optimálne podmienky – v súčasnosti je vytvorená, resp. vyznačená jedna trasa so zmiešaným (aj peším) pohybom v súbehu s cestou II/502 v prepojení Pezinka s Mylsenicami (Grinavou).

Pre peší pohyb nie sú v sídelnom útvere vymedzené pešie zóny alebo ťahy. Komunikácie, resp. chodníky pre peší pohyb sú riešené prevažne v súbehu s miestnymi a štátnymi cestami.

Dopravné zariadenia statickej zložky dopravy sú zabezpečované v individuálnych alebo radových garážach a parkovacích plochách na teréne. Kapacity zariadení sú nepostačujúce a z hľadiska súčasných podmienok a potrieb prevádzkovo neefektívne. V území sa nachádzajú čerpacie stanice pohonných hmôt pozdĺž št. cesty II/502 a v kontakte so Zámockým parkom (ul. Zámocká – Kupeckého).

15.2. Scenár územného rozvoja dopravy v obci

Pre rýchlo urbanisticky sa rozvíjajúce mesto Pezinok je nanajvýš žiaduce odbremenenie od dopravného tranzitu štátnej cesty II/502. Menej dôležité je

vytvorenie zmysluplného dopravného skeletu formou dopravných okruhov, ktorých úlohou bude dopravne odľahčiť zasa centrum, či širšie centrum od tranzitu. Priblížiť sa tak maximálne stavu, aby sa do centra, či širšieho centra realizovali len dopravné cesty zdroj – cieľ. S týmto dopravným opatrením ide súčasne dopravné skľudnenie centra – širšieho centra – voľnejší pohyb peších, i keď v ich existujúcej urbanistickej štruktúre funkcií sa s čistou pešou zónou nedá uvažovať.

Železničná trať prechádzajúca mestom, je stabilizovaná a v dohľadnej dobe sa neuvažuje s jej ďalším rozvojom.

Pomerne veľké rezervy sú v rozvoji cyklistickej dopravy, ktorá je v území v obľube aj spádovo zo širšieho okolia. Užitočné bude vymedzenie nových cyklistických trás, kompatibilných so súčasnou tak, aby vytvorili čitateľný systém.

Pre peších je potrebné skľudniť komunikácie v centre a širšom centre mesta realizáciou dopravných okruhov a pokiaľ možno kapacitnými chodníkmi pozdĺž komunikácií vytvoriť podmienky na bezpečný pohyb chodcov. Statická doprava – kapacity verejných parkovísk sú v súvislosti s intenzívnym nárastom dopravy v ostatných 20 rokoch nedostatočné. Územný plán mesta z roku 1996 bilancoval potrebu 6 127 verejných parkovacích miest – na teréne, 1 800 parkovacích miest v hromadných garážach, 1 317 parkovacích miest v bytovej zástavbe a v garážach rodinných domov 2 521 parkovacích miest (sumárne 11 765 parkovacích miest).

15.3. Návrh koncepcie rozvoja dopravy

15.3.1. Návrh koncepcie automobilovej dopravy a cestnej siete

Ústredným problémom dopravnej situácie v meste Pezinok je prietah štátnej cesty II/502 Bratislava – Modra priamo širším centrom, čo pri jej intenzitách predstavuje nemalé problémy najmä v čase raňajšej dopravnej špičky. Kardinálnym riešením je preložka tejto štátnej cesty na južný okraj aglomerácie obce vo funkčnej triede B1 MZ 11,5/80 s tým, že súčasná komunikácia prietahu mestom sa stane zbernou mestskou triedou – Myslenickou, Bratislavskou, Jesenského, Moyzesovou, Kalinčiakovou ulicou a Seneckou cestou v časti úseku fungujúca aj ako súčasť navrhovaných dopravných okruhov mesta. Dopravné pripojenie navrhovanej preložky štátnej cesty II/502 na dopravný skelet mesta sa navrhuje v smere od Slovenského Grobu mimoúrovňovou križovatkou na súčasnú trasu tejto štátnej cesty vo variantných polohách:

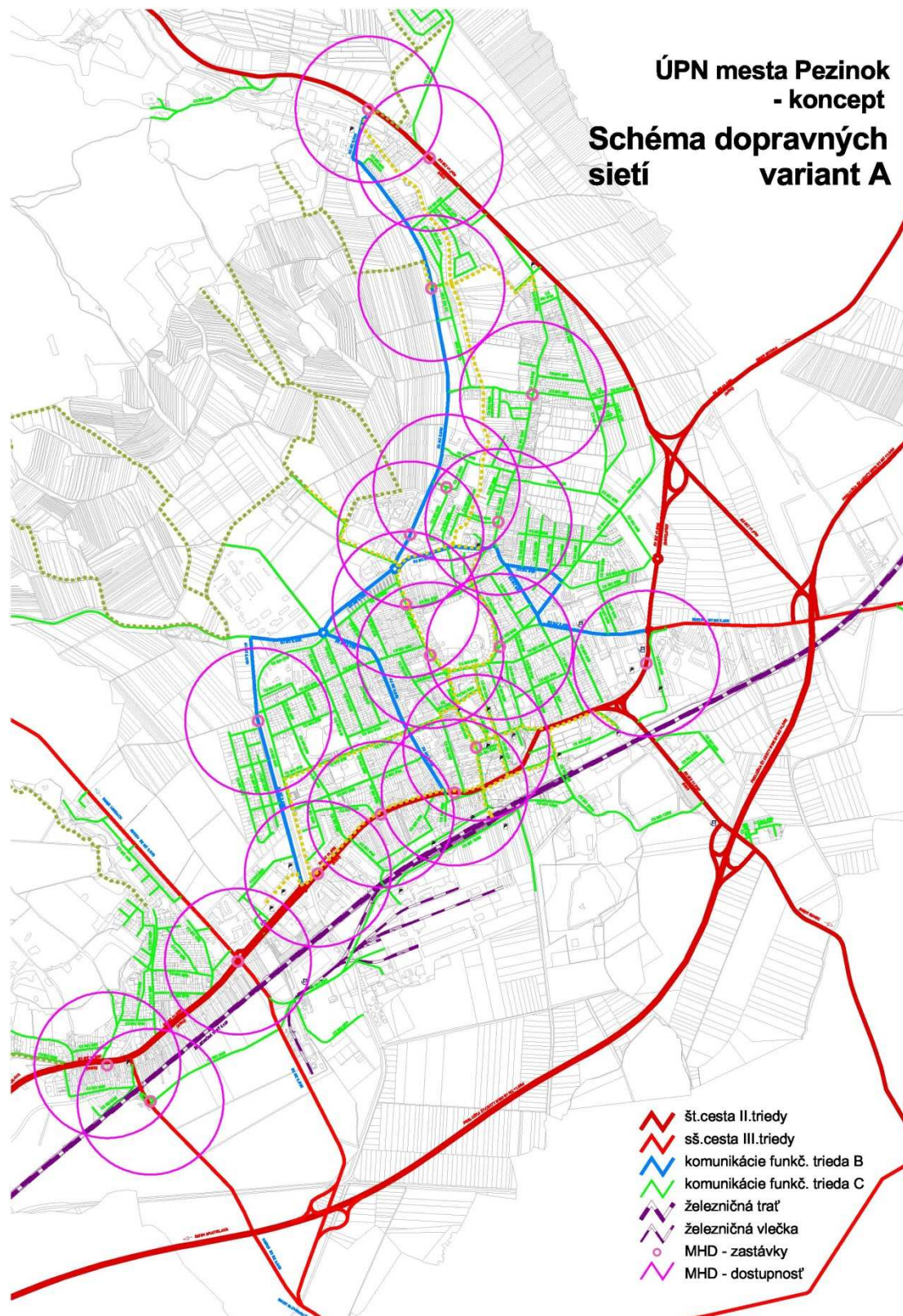
- vo variante A v predĺžení Limbašskej cesty cez križovátku s Myslenickou ulicou prostredníctvom navrhovanej vyosenej okružnej križovatky, súčasným mimoúrovňovým prejazdom cez trať ŽSR novovybudovanou komunikáciou funkčnej triedy B3 MZ 8,5/50 do predmetnej mimoúrovňovej križovatky na preložke št. cesty II/502
- vo variante B v predĺžení Okružnej ulice cez križovátku s Myslenickou – Bratislavskou ulicou prostredníctvom súčasnej okružnej križovatky, navrhovaným mimoúrovňovým riešením cez trať ŽSR novobudovanou komunikáciou funkčnej triedy B3 MZ 8,5/50 do predmetnej mimoúrovňovej križovatky na preložku št. cesty II/502.

V oboch variantoch sa navrhuje skapacitniť Myslenickú ulicu v úseku medzi Limbašskou cestou a Okružnou ulicou (medzi dvomi okružnými križovatkami) na štvorpruhovú komunikáciu s rozšírením na sever od existujúcej dvojpruhovej komunikácie so zachovaním vysokej zelene v strednom deliacom páse. S takto navrhovaným dopravným prepojením preloženej štátnej cesty II/502 na Myslenickú a Bratislavskú ulicu sa navrhuje križovanie štátnej cesty III/5022 vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/50 s preložkou štátnej cesty II/502 v smere do Slovenského Grobu.

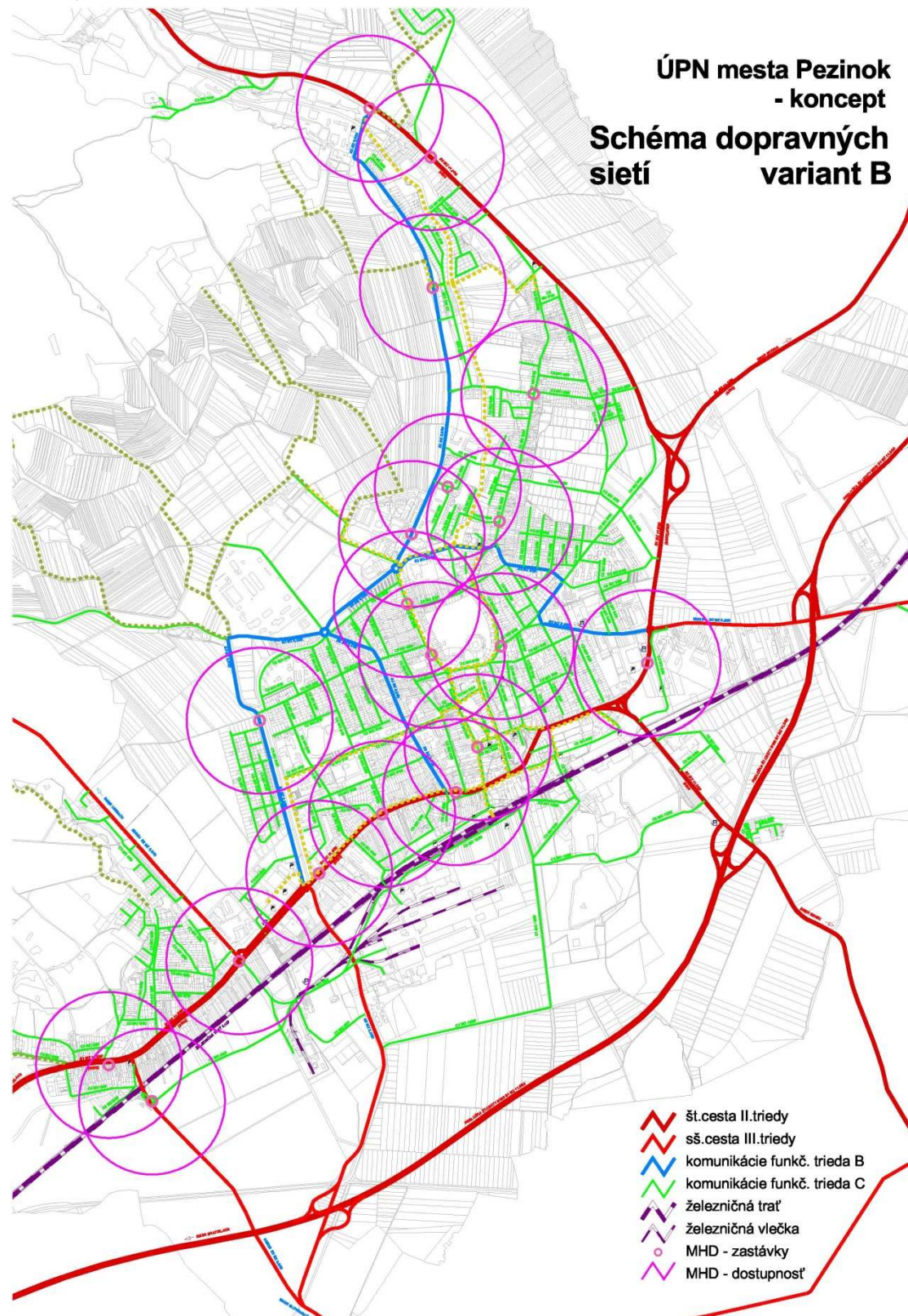
Druhé dopravné prepojenie preloženej štátnej cesty II/502 a súčasnej (Senecká cesta) bude prostredníctvom súčasnej štátnej cesty II/503 vo funkčnej triede B2 MZ

8,5/50 (smer Viničné, Senec) mimoúrovňovou križovatkou na preloženej štátnej ceste II/502.

Tretie dopravné prepojenie preloženej štátnej cesty II/502 a súčasnej (Senecká cesta) bude prostredníctvom súčasnej štátnej cesty III/5025 vo funkčnej triede B2 MZ 8,5/50 v smere do Šenkvic mimoúrovňovou križovatkou na preloženej štátnej ceste II/502.



Štvrté dopravné prepojenie preloženej štátnej cesty II/502 a súčasnej (Malacká cesta) sa navrhuje len vo variante A prostredníctvom novonavrhovanej komunikácie vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/50 s prepojením súčasnej križovatky štátnych ciest – súčasnej II/502 a II/503 a navrhovanej mimoúrovňovej križovatky na preloženej štátnej ceste II/502.



Všetky trasy navrhovaných križovatiek na preložke štátnej cesty sú smerné a ich dopravné riešenie bude predmetom dopravného návrhu tejto preložky v Technickej štúdii, resp. v Dokumentácii pre Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Nemenej dôležité pre návrh dopravného riešenia je, okrem horeuvedeného napojenia na nadradený dopravný systém, stabilizácia dopravného skeletu, jeho hierarchizácia, ktorá sa navrhuje stanovením dopravných okruhov mesta – vonkajšieho a vnútorného, ktorých definovaním a následne realizáciou v šírkových pomeroch a dopravným značením je snaha vylúčiť dopravný tranzit centrom a širším centrom.

Navrhované dopravné okruhy využívajú pretransformovanie súčasnej štátnej cesty II/502 (je navrhovanou preložkou) na mestskú komunikáciu a pre ich funkčnú triedu sa navrhuje kategória B3.

Vonkajší dopravný okruh predstavujú komunikácie v uliciach od okružnej križovatky (súčasná štátna cesta II/502) Bratislava – Jesenského – Moyzesova – Kalinčiakova – Senecká – Malacká cesta – Zumberská – Panský chodník – Suvorovova – navrhovaná okružná križovatka – Malokarpatská – navrhovaná okružná križovatka – Fajgalská cesta – navrhovanými komunikáciami vo variantoch A, B – Okružná.

Vnútorný dopravný okruh predstavujú komunikácie v uliciach Jesenského (od križovatky s Bernolákovou) – Moyzesova – Kalinčiakova – Senecká (súčasná štátna cesta II/502) – Šenkvičská cesta – variantne Trnavská – Gen. Pekníka (var. B) – variantne Šafárikova (var. A) – Cajlanská – Na bielenisku – navrhovaná okružná križovatka – Malokarpatská – navrhovaná okružná križovatka – Kukučínova – Bernoláková. Tento základný dopravný skelet severne od súčasnej štátnej cesty II/502 dopĺňa sieť hlavných obslužných komunikácií vo funkčnej triede C2 MO 8/50 a vedľajších obslužných komunikácií vo funkčnej triede C3 MO 8/50. Južne od súčasnej štátnej cesty II/502 v priemyselnej oblasti mesta sú navrhované komunikácie obsluhujúce predmetné funkcie v lokalite vo funkčnej triede C2 MO 8,5/50 resp. MO 12/50 (predpoklad pohybu ťažkých nákladných a nadrozmerných vozidiel).

Takto zadefinovaný dopravný skelet mesta s pripojením na nadradenú dopravnú sieť postupne budovaný, bude tvoriť zmysluplnú sieť spoľahlivo obsluhujúci mesto Pezinok.

15.3.2. Prímestská autobusová doprava

V súčasnosti linky autobusovej dopravy zabezpečované prepravcom SLOVAK-LINES a obsluhujúce hromadnú dopravu vo vzťahu mesto Pezinok – región prevažne tranzitujúce, z ktorých niektoré supľujú čiastočne aj zrušenú mestskú hromadnú dopravu sú linky:

- 102404 – Bratislava – Bernolákovo – Chorvátsky/Slovenský Grob – Pezinok
- 102421 – Bratislava – Pezinok – Zochova chata
- 102422 – Bratislava – Pezinok – Modra
- 102423 – Bratislava – Častá – Trnava
- 102424 – Bratislava – Častá – Budmerice – Cífer
- 102425 – Bratislava – Trstín – Chtelnica
- 102426 – Bratislava – Pezinok – Limbach
- 102427 – Bratislava – Pezinok – Viničné – Senec
- 102428 – Bratislava – Pezinok – Baba/MHD
- 102429 – Bratislava – Pezinok – Častá – Štefanová
- 205423 – Senica – Smolenice – Modra – Pezinok – Bratislava
- 106407 – Malacky – Kuchyňa – Pezinok

- 207405 – Chtelnica – Smolenice – Modra – Pezinok – Bratislava
- 207416 – Trnava – Budmerice – Bratislava
- 303410 – Myjava – Bratislava

Tento systém pomerne spoľahlivo funguje a navyše je regionálneho charakteru komerčne fungujúci a nie je potrebné v danom čase do neho systémovo vstupovať. Očakáva sa pružné reagovanie dopravcu na dopyt. V tomto zmysle považujeme za potrebné konštatovať, že v súvislosti s návrhom urbanizácie nových lokalít by bolo únosné v nadväznosti na časový horizont reálnosti existencie urbanistických zámerov zriadiť v rámci logistiky zastávky autobusovej dopravy na Okružnej ulici a v lokalite kríženia trás súčasnej št. cesty II/502 a št. cesty III/5025 (HYPERNOVA) a na Suvorovovej ulici v lokalite Rozálka.

15.3.3. Mestská hromadná doprava

V súčasnosti je jediná hromadná doprava označujúca sa za mestskú linka Bratislava – Pezinok – Baba v trase: Bratislava (autobusová stanica) – Bratislava Krasňany, Bratislava – Rača, Svätý Jur – Pezinok (Grinava) – Pezinok – Pezinok – (Cajla) – Pezinská Baba chata, s príslušnými medzizastávkami v Bratislave, Svätom Jure a Pezinku.

V nadväznosti na prímestskú autobusovú dopravu (kap. 15.3.2) a jej funkcie vykonávané v meste, sa neuvažuje so žiadnou dramatickou zmenou v zabehnutom systéme.

15.3.4. Návrh osobnej a nákladnej železničnej dopravy

Tranzitujúca železničná trať ŽSR č. 120 mestom je plne elektrifikovaná, modernizovaná na návrhovú rýchlosť vlakových súprav 160 km/hod., je stabilizovaná a v dohľadnej dobe sa neuvažuje s jej ďalším rozvojom. Systém vlečiek na ňu napojený je pre rozsah a druh priemyselnej lokality dostatočný. S nárastom nákladnej dopravy sa vo výhľade neuvažuje.

Nevyhnutné je usporiadať priestor pred železničnou stanicou Pezinok, kde funguje autobusová stanica. To bude spočívať v usmernení dopravných ciest autobusov, parkovania, pohybu peších, TAXI. Táto problematika si vyžaduje osobitnú koncepcnú štúdiu so zohľadnením potrieb všetkých subjektov pohybujúcich sa v lokalite.

Obdobne platí táto zásada aj pre železničnú stanicu Grinava.

15.3.5. Návrh cyklistickej dopravy

Jediná vyznačená cyklotrasa v meste so zmiešaným pohybom peších je v súbehu so štátnou cestou II/502 v prepojení Pezinka s Grinavou. Predpokladáme, že táto trasa pre cyklistov zostane aj po realizácii preložky št. cesty II/502, kedy sa stane výlučne mestskou komunikáciou. Súčasne sa navrhujú cyklotrasy v smere na Bratislavu, Slovenský Grob, Senec, Šenkvice a Malacky. Na území obce sa navrhuje systém cyklotrás, ktoré budú prepojené na túto tzv. „centrálnu cyklistickú os mesta“ a vytvorí tak systém, ktorý pokryje predpokladané záujmové územia v katastri mesta –

- prepojenie so št. cesty II./502 na smer Slovenský Grob po novobudovaných komunikáciách v predĺžení Limbašskej cesty (var. A), resp. v predĺžení Okružnej ulice (var. B),
- prepojenie zo št. cesty II/502 ul. Moyzesovou, Tehelnou, Za dráhou a Mahulanka na novobudované komunikácie v priemyselnej oblasti mesta,
- prepojenie zo št. cesty II/502 ul. Okružnou na Fajgalskú a Malokarpatskú cestu s odbočeniami na Vinohradnícku cestu a Rozálku.

Treba konštatovať, že len vyznačenie cyklotrás bez vytvorenia priestorových podmienok rieši problém len čiastkovo. Je potrebné stanoviť pravidlo, že v komunikáciách s navrhnutými cyklotrasami je potrebné v rámci ich šírkového usporiadania navrhnuť selektovaný pruh pre cyklistov v zmysle STN 736110, tab. č. 6 – „Šírka cyklistických komunikácií podľa intenzity cyklistickej premávky“, kde c/h = predpokladaný počet cyklistov za hodinu pri maximálnej intenzite.

15.3.6. Návrh peších trás

Návrh peších trás vychádza z prirodzeného pohybu chodcov (zdroj – cieľ) okrem špeciálnych turistických trás, ktoré sa v území charakterizujú ako „náučné chodníky“. Pešie trasy v zásade lemujú komunikačné ťahy so zintenzívnením v centrálnej mestskej oblasti a v širšom centre. Snaha o vytvorenie klasickej pešej zóny s vylúčením pohybu automobilov, resp. hromadnej dopravy sa ukázali ako nereálne vzhľadom k súčasnému danému funkčnému využitiu lokalít centra, kde nie je možné dopravu úplne vylúčiť. Nachádzajú sa tu mestské inštitúcie, spoločenské atraktivity, navštevované sakrálne objekty ap. Je teda len možné, vytvorením kvalitného dopravného skeletu, rešpektujúceho tento fakt, vytvoriť podmienky pre vylúčenie nežiaduceho tranzitu a ponechanie len nevyhnutných dopravných ciest zdroj – cieľ.

Osobitným špecifikom peších trás sú vlastne turistické trasy v území – náučné chodníky, ktoré tvoria významný prvok v kategórii peších trás na katastrálnom území mesta (trasy turistických a náučných chodníkov – Pezinok – Baba, Pezinok – Zumberg – traja jazdci – rozhľadňa na veľkej homole, banský náučný chodník, lesný náučný chodník „pece – čertov kopec“).

15.3.7. Návrh statickej dopravy

Akútny nedostatok parkovacích miest je možné eliminovať výlučne systematicky a postupne.

Bazálna zásada, ktorá musí platiť je, že súčasné zariadenia, či už priemyselného, polyfunkčného alebo iného charakteru, okrem bývania, musia pokryť svoju potrebu parkovacích miest na svojom pozemku a eventuálne parkovanie mimo neho reštrikciami usporiadať. Veľmi ťažko riešiteľný stav je u skôr vybudovanej bytovej štruktúry charakteru sídlisk, kde v dobe ich realizácie nebola potreba parkovacích miest taká akútna, z dôvodov podstatne nižšieho stupňa automobilizácie než aký nastal po roku 1989. Tam je potrebné hľadať v rámci priestorových daností možnosti vytvorenia parkovacích miest čo i len po jednotkách, či desiatkach. Nie je prípustné to však realizovať na úkor zabratia zelene.

V novonavrhovaných funkciách iných ako bytových je potrebné stavebným úradom mesta striktno dodržiavať ustanovenia STN 736110 pre stanovenie a pokrytie objemu statickej dopravy prislúchajúce zámeru na vlastnom pozemku. Tento objem statickej dopravy ako u už existujúcich objektov, či navrhovaných lokalít pre tento účel, by si vyžadoval podrobnú znalosť funkčných plôch a ich výmer. Pre individuálnu bytovú výstavbu v rodinných domoch je irelevantné stanovovať počet potrebných parkovacích miest.

Opäť musí platiť zásada možnosti parkovania pre vlastné účely i pre občasné návštevy na vlastnom pozemku, čo je nevyhnutné vyžadovať v legislatívnom procese povoľovania stavieb.

Všetky doteraz bilancované funkcie plošne nezaťažujú statickou dopravou lokality navrhované pre daný účel. Predsa len odlišná je situácia v hromadnej bytovej výstavbe, kde fenomén parkovania nadobúda diametrálne iné rozmery ako u predtým uvedených funkcií. Tu je možné použitie aj iných ako vlastných pozemkov na tento účel právne prístupnou formou (prenájom atp.) a preto je účelné stanoviť potrebu parkovacích miest pre tento účel v navrhovaných lokalitách, kde ich potreba je bilancovaná v jednotlivých urbanistických obvodoch pre zachovanie korektnosti už

realizovaných a nových bytových zámerov sumarizačne. Tak je potrebné vytvoriť v jednotlivých urbanistických obvodoch (UO) parkovacie miesta pre hromadné obytné štruktúry pre navrhovaný počet obyvateľov bývajúcich v bytových domoch:

UO	Názov UO	obyvatelia bývajúci v BD	počet p. m.
UO 1	Pezinok – stred	0	-
UO 2	Pezinok – západ	330	167
UO 3	Pezinok – sever	0	-
UO 4	Cajlanské záhumenice	0	-
UO 5	Gánok	525	265
UO 6	Pezinok – východ	0	-
UO 7	Mahulianka	0	-
UO 8	Stará hora	0	-
UO 9	Liečebne	75	38
UO 10	Kramárka	0	-
UO 11	Trnianska dolina	0	-
UO 12	Pri háji	0	-
UO 13	Panholec	0	-
UO 14	Účelové zariadenie I.	0	-
UO 15	Účelové zariadenie II.	0	-
UO 16	Mahulianka II.	0	-
UO 17	Myslenice (Grinava)	0	-
UO 18	Medvedie		135
UO 19	Hory	0	-
UO 20	Nemocnica	0	-

Kapacity parkovacích miest pre hromadnú bytovú výstavbu v urbanistických obvodoch boli stanovené Metodikou podľa STN 736110:

Koeficienty:

k_a	súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie 1 : 2	1,2
k_v	súčiniteľ vplyvu veľkosti obce od 20 000 do 50 000 obyvateľov (10 201 – 22 960 obyvateľov)	0,7
k_p	súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia – obytná zóna (miestny význam)	0,5
k_d	súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce IAD: ostatná doprava = 40 : 60	1,2
Sumárny koeficient $K = k_a \times k_v \times k_p \times k_d = 1,2 \times 0,7 \times 0,5 \times 1,2 =$		0,504

Potrebný počet parkovacích miest pre hromadné bývanie:

$N = O_o \times K_a + P_o \times k$, kde:

O_o (odstavné stojiská pre obyvateľov) = počet obyvateľov : 2,5

P_o (parkovacie stojiská pre návštevníkov) = počet obyvateľov : 20

V súčasnosti sú oficiálne evidované a dopravou vyznačené verejné parkoviská (r. 2010) v centrálnej mestskej oblasti (CMO) pri OD BILLA, na Radničnom námestí, pri Dome kultúry, pri zábavno-nákupnom centre MOLO a pri OD TESCO. Účelové

parkoviská pre bývanie sú v prevádzke, nie sú však oficiálne evidované a nie sú dopravne vyznačené.

Navrhované verejné parkoviská:

- Pozdĺžne parkovanie na ul. M. R. Štefánika v maximálnej možnej kapacite pri zachovaní dopravnej priepustnosti komunikácie.
- V severnom kontakte so železničnou a autobusovou stanicou dve verejné parkoviská vo výmere cca 8 300 a 5 500 m², čo predstavuje cca 330 a 220 parkovacích miest.
- V južnom kontakte so železničnou stanicou (priemyselná časť) sú to dve verejné parkoviská vo výmere cca 6 000 m² a 10 800 m², čo predstavuje cca 240 a 430 parkovacích miest.
- Pre cintorín na Cajlanskej a futbalové ihrisko parkovisko s výmerou cca 2 500 m², čo predstavuje cca 100 parkovacích miest.
- Pre súčasný cintorín sa navrhuje parkovisko s výmerou cca 1 350 m², čo predstavuje cca 54 parkovacích miest a pre nový cintorín parkovisko s výmerou cca 1 700 m² čo predstavuje 70 parkovacích miest.

Záverom k problematike statickej dopravy v meste je potrebné konštatovať, že živelný vývoj urbanizácie, na ktorý príslušnou mierou nereflektoval vývoj kapacít statickej dopravy už nie je možné zmeniť. Čo je však nevyhnuté je v danej dobe prísne strážiť ďalší rozvoj investícií vo vzťahu ku príslušným kapacitám statickej dopravy v zmysle STN 736110. Navrhované verejné parkoviská sú určitou sanáciou absencie týchto miest pre verejné účely, ktorých význam z hľadiska statickej dopravy bol zanedbaný.

15.3.8. Opatrenia na elimináciu hluku z dopravy

Hluková mapa mesta Pezinok nie je spracovaná. V súčasnosti sa pracuje na definovaní hraníc Bratislavskej aglomerácie pre 2. kolo spracovania strategickú hlukovej mapy a akčných plánov ochrany pred hlukom podľa Zákona NR SR č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí.

Napriek tomu sa dá konštatovať, že primárnym zdrojom hluku od dopravy v meste je tranzitujúca štátna cesta II/502. Jej preložkou sa hlukové pomery v obci podstatne zmenia smerom k zníženiu. Železničná trať bola na území mesta modernizovaná a okrem iného aj úpravou zvršku boli vykonané maximálne opatrenia na zníženie hlučnosti.

16. Návrh verejného technického vybavenia

16.1. Zásobovanie elektrickou energiou

16.1.1. Širšie súvislosti

Sídlný útvar mesta Pezinok je zásobovaný elektrickou energiou z jestvujúcej TRANSFORMOVNE 110 / 22 kV PEZINOK, 2 x 40 MVA. Túto transformovňu napája dvojité vedenie VVN č. 8705 a 8710 zo smeru od PP Trnava, vedenie č. 8705 je zaústené do transformovne, vedenie č. 8710 prechádza vedľa rozvodne ďalej smer TR 110/22 kV ŽABÍ MAJER. Z transformovne pokračuje linka VVN č. 8706 smer – TR 110/22 BEZ.

Vývody 22 kV z TR 110/22 kV PEZINOK

transformátor T101 – vývody VN linka č. 1015, 492, 124, 201, 139, 108

transformátor T102 – vývody VN linka č. 1020, 217, 124, 152, 109, 110.

Zaťaženie TR 110/22 kV, 2 x 40 MVA je cca 50%.

Horeuvedené vývodové linky VN napájajú trafostanice VN/NN, zásobujú el. energiou mestu Pezinok, zároveň tieto linky sú vedené mimo zastavané územie mesta Pezinok.

16.1.2. Bilancie potrieb el. energie – Variant A, B

Pre výpočet zaťaženia jednotlivých vybratých území rozvoja sa vychádzalo z nasledovných hodnôt:

- rodinný dom: $P_i = 12 \text{ kW}$, $P_p = 6 \text{ kW}$, súčasnosť odberu = 0,7
- bytová jednotka: $P_i = 12 \text{ kW}$, $P_p = 5 \text{ kW}$, súčasnosť odberu = 0,7
- obchod, služby, admin.: $P_i = 40 \text{ W} / 1\text{m}^2$, súčasnosť odberu = 0,5
- sklady, logistika: $P_i = 20 \text{ W} / 1\text{m}^2$, súčasnosť odberu = 0,5
- technická infraštruktúra: $P_i = 50 \text{ W} / 1\text{m}^2$, súčasnosť odberu = 0,6
- priemyselná výroba: $P_i = 60 \text{ W} / 1\text{m}^2$, súčasnosť odberu = 0,6
- rekreácia: $P_i = 20 \text{ W} / 1\text{m}^2$, súčasnosť odberu = 0,5

Každá časť urbanistického obvodu (UO) pred vlastným napojením na distribučnú elektrickú sieť musí písomne požiadať o stanovenie záväzných podmienok pripojenia na sieť energetiky. Definitívne podmienky budú stanovené na základe spresnených výkonových bilancií el. energie daného UO.

Stanovenie riešenia napojenia na rozvodnú energetickú sieť ZSE, a.s. jednotlivých UO bude vychádzať z jestvujúceho stavu týchto sietí – ich zapojenia a prevádzkovania, technického stavu, prevedenia, výkonového zaťaženia a možnosti zvyšovania ich záťaže v čase požiadania o pripojenie.

Variant A

Bilancie el. energie podľa jednotlivých UO uvádza nasledovná tabuľka:

BILANCIE - variant A (spolu)

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	P _i (kW)	P _p (kW)	poznámka
UO 1	Pezinok - stred								
		01 - 06	územie OV	-	-	-	-	-	
UO 2	Pezinok - západ								
		02 - 06	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	3 600	0	180	108	
		02 - 38	obytné územie - BD	nové plochy		60 b.j.	691	210	nová TS
		02 - 57	obytné územie - BD	nové plochy		72 b.j.	864	252	
UO 3	Pezinok - sever								
		03 - 10	obytné územie - RD	nové plochy	-	92 RD	1104	386	
		03 - 10	obytné územie - RD	nové plochy	-	5 RD	60	21	
		03 - 09	obytné územie - RD	nové plochy	-	310 RD	3720	1302	nová TS
		03 - 11	obytné územie - RD	nové plochy	-	76 RD	912	319	
UO 4	Cajlanské Záhumenice								
		04 - 14	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	3 400	-	170	102	
		04 - 08	obytné územie - RD	nové plochy	-	360 RD	4320	1512	súvisí s UO 5 - 03, 05
UO 5	Gánok								
		05 - 03	obytné územie - BD	nové plochy	-	210 b.j.	2520	735	súvisí s UO 4 - 08 a UO 5-05
		05 - 04	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	19 900	-	995	597	
		05 - 05	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	124 700	-	6235	3741	súvisí s UO 4 - 08 a UO 5-03
UO 6	Pezinok - východ								
		06 - 12	územie pohrebiska	-	-	-	-	-	
		06 - 23	obytné územie - RD	nové plochy	-	20 RD	224	84	nová TS
UO 7	Mahulianka I								
		07 - 28	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	5 500	-	330	198	nová TS
		07 - 17	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	40 900	-	2454	1472	nová TS
		07 - 18	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	14 800	-	740	444	nová TS
		07 - 23	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	3 600	-	180	108	nová TS

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	P _i (kW)	P _p (kW)	poznámka
		07 - 13	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	4 100	-	205	123	nová TS
		07 - 12	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	4 600	-	230	138	nová TS
		07 - 11	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	8 600	-	430	258	nová TS
		07 - 04	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	2 000	-	100	60	
UO 8	Stará hora								
		08 - 15	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	23 000	-	1150	690	nová TS
		08 - 14	zmiešané - šport a rekreácia	nové plochy	8 600	-	172	86	súvisí s UO 21 - 02
		21 - 02	zmiešané - šport a telovýchova	nové plochy	27 000	-	540	270	
		08 - 12	územie výrob-obsl a podnikatelia	nové plochy	900	-	45	27	
		08 - 05	územie OV	nové plochy	11 800	-	472	236	
		08 - 04	územie OV	nové plochy	5 100	-	255	153	
		08 - 03	územie OV	nové plochy	2 600	-	104	52	
		08 - 17	územie OV	nové plochy	8 600	-	430	258	súvisí s UO 9 - 17, 15
UO 9	Liečebne								
		09 - 02	obytné územie - RD	nové plochy	-	28 RD	336	118	
		09 - 17	územie OV	nové plochy	7 400	-	296	198	súvisí s UO 8 - 17 a UO 9 - 15
		09 - 15	územie OV	nové plochy	7 400	-	296	198	súvisí s UO 8 - 17 a UO 9 - 17
		09 - 08	obytné územie - RD	nové plochy	-	7 RD	84	42	
		09 - 12	OÚ - zmiešané s prevahou BD	nové plochy	-	20 b.j.	240	70	
		09 - 05	OÚ - zmiešané s prevahou BD	nové plochy	-	6 b.j.	72	21	
		09 - 06	obytné územie - RD	nové plochy	-	37 RD	444	155	
UO 10	Kramárka								
		10 - 02	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	24 300	-	936	468	súvisí s UO 11 - 01, 02
UO 11	Trnianska dolina								
		11 - 01	obytné územie - RD	nové plochy	-	16 RD	192	67	súvisí s UO 10 - 02 a UO 11 - 02
		11 - 02	obytné územie - RD	nové plochy	-	444 RD	5328	1865	súvisí s UO 10 - 02 a UO 11 - 01
		11 - 07	sprievodná zeleň komunikácií	nové plochy	-	-	-	-	

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	P _i (kW)	P _p (kW)	poznámka
		11 - 05	OÚ - zmiešané s prevahou RD	nové plochy	-	40 RD	480	168	
		11 - 06	OÚ - zmiešané s prevahou RD	nové plochy	-	162 RD	1944	680	
		11 - 08	sprievodná zeleň komunikácií	nové plochy	-	-	-	-	
UO 12	Pri háji								
		12 - 13	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	6 000	-	300	180	
		12 - 07	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	479 000	-	19160	9580	nový prívod VN z TR 110/22 kV
		12 - 09	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	13 000	-	650	390	
		12 - 08	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	10 900	-	545	327	
		12 - 03	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	1 100	-	55	33	
		12 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	20 400	-	1020	612	
		12 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	3 200	-	160	96	
		12 - 12	územie TI	nové plochy	-	-	-	-	
UO 13	Panholec								
		13 - 02	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	49 400	-	2470	1482	
		13 - 01	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	122 100	-	23950	14370	dva nové prívody VN z TR 110/22 kV (aj pre UO 13 - 05)
		13 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	27 800	-	1390	834	
		13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	51 300	-	2565	1539	nový prívod VN z TR 110/22 kV (aj pre UO 13 - 07, 10)
		13 - 13	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	72 700	-	4362	2617	
		13 - 11	sprievodná zeleň komunikácií	nové plochy	-	-	-	-	
		13 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	6 900	-	345	207	
		13 - 05	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	70 900	-	3545	2127	
		13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	12 500	-	625	375	
		13 - 10	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	55 600	-	2780	1668	
		13 - 09	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	1 500	-	75	46	
UO 15	Účelové zariadenie II								
		15 - 03	zmiešané - šport a telovýchova	nové plochy	150	-	15	10	
UO 16	Mahulianka II								

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	P _i (kW)	P _p (kW)	poznámka
		16 - 01	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	7 900	-	395	237	nová TS
		16 - 02	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	4 800	-	240	144	
		16 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	46 500	-	2325	1395	
UO 18	Myslenice (Grinava)								
		18 - 33	zmiešané ú. s prevahou OV a bývania	nové plochy	14 800	-	592	296	
		18 - 32	zmiešané ú. s prevahou OV a bývania	nové plochy	-	16 RD	192	67	
		18 - 11	obytné územie - RD	nové plochy	-	5 RD	60	21	
UO 19	Medvedie								
		19 - 06	obytné územie - RD	nové plochy	-	4 RD	48	17	
		19 - 09	OÚ - zmiešané s prevahou RD	nové plochy	-	67 RD	804	281	
		19 - 16	obytné územie - RD	nové plochy	-	21 RD	252	88	
		19 - 08	obytné územie - RD	nové plochy	-	6 RD	72	30	
		19 - 10	OÚ - nadštandardné	nové plochy	-	20 RD	240	84	
		19 - 13	obytné územie - RD	nové plochy	-	2 RD	24	10	nová TS (aj pre UO 19 - 09)
UO 21	Nemocnica								
		21 - 02	zmiešané - šport a telovýchova	nové plochy	34 800	-	696	348	súvisí s UO 8 - 14, 21 - 02

Sumárne bilancie el. energie podľa UO:

UO	P _i (kW)	P _p (kW)
1 Pezinok - stred	-	-
2 Pezinok – západ	1 735	570
3 Pezinok – sever	5 796	2 028
4 Cajlanské Záhumenice	4 490	1 614
5 Gánok	9 750	5 073
6 Pezinok – východ	224	84
7 Mahulianka I	4 669	2 747
8 Stará hora	3 168	1 772
9 Liečebne	1 768	802
10 Kramárka	936	468
11 Trnianska dolina	7 944	2 780
12 Pri háji	21 890	11 218
13 Panholec	42 107	25 265
15 Úcelové zariadenie II	15	10
16 Mahulianka II	2 960	1 776
18 Myslenice (Grinava)	844	384
19 Medvedie	1 440	510
21 Nemocnica	696	348

Spolu P_i = 110 432 kW

P_p = 56 309 kW

medziodberová súčasnosť = 0,6

P_p = 33 785 kW

Variant B

Bilancie el. energie podľa jednotlivých UO uvádza nasledovná tabuľka:

BILANCIE – variant B (spolu)

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	Pi (kW)	Pp (kW)	poznámka
UO 1	Pezinok - stred								
		01 - 06	územie OV	-	-	-	-	-	
UO 2	Pezinok - západ								
		02 - 06	územie výrobovobsl a podnikatelia	nové plochy	3 600	0	180	108	
		02 - 38	obytné územie - BD	nové plochy		60 b.j.	691	210	nová TS
		02 - 57	obytné územie - BD	nové plochy		72 b.j.	864	252	
UO 3	Pezinok - sever								
		03 - 10	obytné územie - RD	nové plochy	-	92 RD	1104	386	
		03 - 10	obytné územie - RD	nové plochy	-	5 RD	60	21	
		03 - 09	obytné územie - RD	nové plochy	-	310 RD	3720	1302	nová TS
		03 - 11	obytné územie - RD	nové plochy	-	76 RD	912	319	
UO 4	Cajlanské Záhumenice								
		04 - 14	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	3 400	-	170	102	
		04 - 08	obytné územie - RD	nové plochy	-	360 RD	4320	1512	súvisí s UO 5 - 03, 05
UO 5	Gánok								
		05 - 03	obytné územie - BD	nové plochy	-	210 b.j.	2520	735	súvisí s UO 4 - 08 a UO 5-05
		05 - 04	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	19 900	-	995	597	
		05 - 05	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	124 700	-	6235	3741	súvisí s UO 4 - 08 a UO 5-03
UO 6	Pezinok - východ								
		06 - 12	územie pohrebiska	-	-	-	-	-	
		06 - 23	obytné územie - RD	nové plochy	-	20 RD	224	84	nová TS
UO 7	Mahulianka I								
		07 - 28	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	5 500	-	330	198	nová TS
		07 - 17	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	40 900	-	2454	1472	nová TS

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	Pi (kW)	Pp (kW)	poznámka
		07 - 18	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	14 800	-	740	444	nová TS
		07 - 23	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	3 600	-	180	108	nová TS
		07 - 13	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	4 100	-	205	123	nová TS
		07 - 12	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	4 600	-	230	138	
		07 - 11	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	8 600	-	430	258	
		07 - 04	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	2 000	-	100	60	
		07 - 08	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	25 800	-	1548	1026	
		07 - 16	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	194 600	-	11676	7006	nový prívod VN z TR 110/22 kV (len variant B)
UO 8	Stará hora								
		08 - 11	obytné územie - RD	nové plochy	-	52 RD	624	218	len variant B
		08 - 15	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	23 000	-	1150	690	nová TS
		08 - 14	zmiešané - šport a rekreácia	nové plochy	8 600	-	172	86	nová TS (plus UO 21 - 02)
		21 - 02	zmiešané - šport a telovýchova	nové plochy	27 000	-	540	270	
		08 - 12	územie výroby-obsl a podnikatelia	nové plochy	900	-	45	27	
		08 - 05	územie OV	nové plochy	11 800	-	472	236	
		08 - 04	územie OV	nové plochy	5 100	-	255	153	
		08 - 03	územie OV	nové plochy	2 600	-	104	52	
		08 - 17	územie OV	nové plochy	8 600	-	430	258	nová TS (plus UO 9 - 17, 15)
UO 9	Liečebne								
		09 - 02	obytné územie - RD	nové plochy	-	28 RD	336	118	
		09 - 17	územie OV	nové plochy	7 400	-	296	198	nová TS (plus UO 8 - 17)
		09 - 15	územie OV	nové plochy	7 400	-	296	198	
		09 - 23	obytné územie - RD	nové plochy	-	7 RD	84	42	
		09 - 12	OÚ - zmiešané s prevahou BD	nové plochy	-	20 b.j.	240	70	
		09 - 05	OÚ - zmiešané s prevahou BD	nové plochy	-	6 b.j.	72	21	
		09 - 06	obytné územie - RD	nové plochy	-	37 RD	444	155	
UO 10	Kramárka								

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	Pi (kW)	Pp (kW)	poznámka
		10 - 02	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	24 300	-	936	468	nová TS (plus UO 11 - 02)
UO 11	Trnianska dolina								
		11 - 01	obytné územie - RD	nové plochy	-	16 RD	192	67	nová TS (plus UO 10 - 02)
		11 - 09	územie OV	nové plochy	44 500	-	1780	890	nové TS, napojené na VN prívod v UO 4 - 08, len variant B)
		11 - 11	územie OV	nové plochy	20 700	-	828	414	
		11 - 13	zmiešané s prevahou OV	nové plochy	74 700	-	2988	1494	
UO 12	Pri háji								
		12 - 08	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	10 900	-	545	327	nová TS
		12 - 03	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	1 100	-	55	33	
		12 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	20 400	-	1020	612	nová TS
		12 - 06	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	3 200	-	160	96	
		12 - 12	územie TI	nové plochy	-	-	-	-	
UO 13	Panholec								
		13 - 11	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	63 600	-	3816	2290	
		13 - 11	sprievodná zeleň komunikácií	nové plochy	-	-	-	-	
		13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	51 300	-	2565	1539	nový prívod VN z TR 110/22 kV (plus UO 13 - 11, 07, 10)
		13 - 130	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	72 700	-	4362	2617	
		13 - 13	priemysel a stavebníctvo	nové plochy	18 500	-	1110	666	
		13 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	6 900	-	345	207	
		13 - 05	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	70 900	-	3545	2127	nová TS
		13 - 07	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	12 500	-	625	375	
		13 - 10	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	55 600	-	2780	1668	
		13 - 09	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	1 500	-	75	46	
UO 15	Účelové zariadenie II								
		15 - 03	zmiešané - šport a telovýchova	nové plochy	150	-	15	10	
UO 16	Mahulianka II								
		16 - 01	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	7 900	-	395	237	nová TS

číslo urb. obvodu	názov	číslo urb. obvodu - bloku	navrhované funkčné využitie	intervenčný zásah do územia	hrubá podlažná plocha (m ²)	počet RD/bytových jednotiek (b.j.)	Pi (kW)	Pp (kW)	poznámka
		16 - 02	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	4 800	-	240	144	
		16 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	46 500	-	2325	1395	nová TS
UO 18	Myslenice (Grinava)								
		18 - 33	zmiešané ú. s prevahou OV a bývania	nové plochy	14 800	-	592	296	nová TS
		18 - 32	zmiešané ú. s prevahou OV a bývania	nové plochy	-	16 RD	192	67	
		18 - 11	obytné územie - RD	nové plochy	-	5 RD	60	21	
UO 19	Medvedie								
		19 - 06	obytné územie - RD	nové plochy	-	4 RD	48	17	
		19 - 09	OÚ - zmiešané s prevahou RD	nové plochy	-	67 RD	804	281	nová TS (aj pre UO 19 - 13, 10)
		19 - 04	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	7 600	0	0	0	
		19 - 03	územie výrobo-obsl a podnikatelia	nové plochy	19 800	0	0	0	
		19 - 01	obytné územie - RD	nové plochy		10	30	0	nové TS (len variant B)
		19 - 16	obytné územie - RD	nové plochy	-	21 RD	252	88	
		19 - 08	obytné územie - RD	nové plochy	-	6 RD	72	30	
		19 - 10	OÚ - nadštandardné	nové plochy	-	20 RD	240	84	nová TS (aj pre UO 19 - 09, 13)
		19 - 13	obytné územie - RD	nové plochy	-	2 RD	24	10	nová TS (aj pre UO 19 - 09, 10)
UO 21	Nemocnica								
		21 - 02	zmiešané - šport a telovýchova	nové plochy	34 800	-	696	348	nová TS (plus UO 8 - 14, 21 - 02)

Sumárne bilancie el. energie podľa UO

UO	P _i (kW)	P _p (kW)
1 Pezinok – stred	-	-
2 Pezinok – západ	1 735	570
3 Pezinok – sever	5 796	2 028
4 Cajlanské Záhumenice	4 490	1 614
5 Gánok	9 750	5 073
6 Pezinok – východ	224	84
7 Mahulianka I.	17 893	10 833
8 Stará hora	3 792	1 990
9 Liečebne	1 768	802
10 Kramárka	936	468
11 Trnianska dolina	5 788	2 865
12 Pri háji	1 780	1 068
13 Panholec	19 223	11 535
15 Úcelové zariadenie II.	15	10
16 Mahulianka II.	2 960	776
18 Myslenice (Grinava)	844	384
19 Medvedie	2 930	1 374
21 Nemocnica	696	348

Spolu: $P_i = 80\,620$ kW

$P_p = 42\,822$ kW

medziodberová súčasnosť = 0,6

$P_p = 25\,693$ kW

16.1.3. Výpočet počtu transformačných staníc

Podľa konzultácie technického riešenia zásobovania jednotlivých UO na ZSE, a.s. vychádza počet trafostaníc nasledovne:

Variant A

Trafostanice sa uvažujú v prevažnej miere kioskového prevedenia s priemerným výkonom transformátora 630 kVA, u niektorých trafostaníc budú transformátory nižšieho resp. vyššieho výkonu, niektoré budú dvojtransformátorové. Predpokladá sa v priemere s použitím cca 65 ks transformátorov o výkone 630 kVA.

Celkový inštalovaný výkon v transformátoroch: $P_i = 40\,950$ kVA.

Variant B

Trafostanice uvažujeme v prevažnej miere kioskového prevedenia s priemerným výkonom transformátora 630 kVA, u niektorých trafostaníc budú transformátory nižšieho resp. vyššieho výkonu, niektoré budú dvojtransformátorové. Predpokladá sa v priemere s použitím cca 46 ks transformátorov o výkone 630 kVA.

Celkový inštalovaný výkon v transformátoroch: $P_i = 28\,980$ kVA.

16.1.4. Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Stanovenie riešenia zásobovania el. energiou jednotlivých variant vychádza z jestvujúceho (súčasného) stavu el. siete – rozvodov VN a trafostaníc (ich zapojenia, zaťaženia, technického stavu, prevádzkovania, ...). Výsledok je doleuvedený pre jednotlivé varianty.

V konečnom štádiu rozvoj každej UO – zásobovanie el. energiou zo siete energetiky – predpokladá písomnú žiadosť o stanovenie záväzných podmienok pripojenia na sieť energetiky. Definitívne podmienky budú stanovené na základe spresnených výkonových bilancií el. energie daného UO.

V určitom štádiu rozvoja mesta podľa tohto ÚPN vznikne požiadavka – tú stanoví dodávateľ elektrickej energie – na úpravu siete napájania zo strany VVN. Riešenie je možné v dvoch variantoch: v prvej variante by sa rekonštruovala jestvujúca TR 110/220kV s potrebným výkonom a počtom vývodových polí VN, v druhom variante by sa riešila nová TR 110/ 22 kV.

Riešenie zásobovania el. energiou jednotlivých UO zo súčasných pomerov v energetickej sieti napájania je u variant A a B nasledovné:

Variant A

UO 1 Pezinok – stred

UO 1 – 06 Územie OV: -

UO 2 Pezinok - západ

UO 2 – 06: NN vývodom z rekonštruovanej TS3

UO 2 – 38: nová TS napojená na linku 1015, alebo NN vývodom z rekonštruovanej TS 10

UO 2 - 57: NN vývodmi z rekonštruovanej TS 34

UO 3 Pezinok – sever

UO 3 – 10, 10 : NN vývodmi z v súčasnosti realizovanej trafostanice “ROZÁLKA”

UO 3 – 09: NN vývodmi z už navrhutej trafostanice 2x630 kVA s prepojením NN na TS 87

UO 3 – 11 : NN vývodom z TS “ROZÁLKA” a prepojením NN na TS 87

UO 4 Cajlanské Záhumenice

UO 4 – 14: NN vývodmi z TS 86

UO 4 – 08: nová TS napojená samostatným káblovým vývodom VN z TR 110/22 kV a prepojením

- novej TS na strane VN s TS 39 a TS 86,
- alebo napojením na nový rozvod VN vybudovaný pre UO 5 – 03 alebo UO 5 – 05!

UO 5 Gánok

UO 5 – 03: nová TS napojená samostatným káblovým vývodom VN z TR 110/22 kV a prepojením

- na jestv. rozvod VN,

- alebo napojením na nový VN rozvod vybudovaný pre UO 4 – 08, alebo UO 5 - 05 !

UO 5 – 04: nová TS napojená na jestv. rozvod 1015

UO 5 – 05: nové TS napojené samostatným káblovým vývodom VN z TR 110/22 kV a prepojením

- na jestv. rozvod VN,
- alebo napojením na VN rozvod vybudovaný pre UO 4 – 08 alebo UO 5 - 03 !

UO 6 Pezinok – východ

UO 6 – 12 Územie pohrebiska: -

UO 6 – 23: z novej TS napojenej na VN rozvod č. 1015 alebo 1020 s posilovacím vývodom NN pre obec

UO 7 Mahulianka I

UO 7 – 28: z novej TS napojenej na VN linku 108 – 110

UO 7 – 17: z novej TS napojenej na VN linku 108 – 110

UO 7 – 18: z novej TS napojenej na VN linku 108 – 110

UO 7 – 23: z novej TS napojenej na VN linku 113

UO 7 – 13, 12, 11: z novej TS napojenej na VN linku 1015 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 7 – 04: z novej TS napojenej na VN linku 1015, alebo NN vývodom z novej TS budovanej v 16-01, alebo 16-03

UO 8 Stará hora

UO 8 – 15: z novej TS napojenej na VN linku 1015

UO 8 – 14, 21 - 02, (+ UO 21-02): z novej TS – 2x trafo napojenej na VN linku 1015 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 8 – 37: NN vývodom z TS 63

UO 8 – 05, 04: z novej TS – 2x trafo napojenej na VN linku 1015

UO 8 – 03: NN vývodom z rekonštruovanej TS 75

UO 8 – 17 (+ UO9-17, 15): z novej TS napojenej na káblovú VN linku 1015-492 od TS 48 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 9 Liečebne

UO 9 – 02: NN vývodom z TS 69

UO 9 – 17, 15, (+ UO8-17): z novej TS napojenej na káblovú VN linku 1015-492 od TS 48 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 9 – 08: z distribučného rozvodu NN

UO 9 – 12, 05: NN vývodom z TS 69 za predpokladu jej rekonštrukcie (výmena trafu, ...)

UO 9 – 06: NN vývodom z rekonštruovanej TS 70 (kioskova)

UO 10 Kramárka

UO 10 – 02 (+ UO 11-01, 02): z nových TS napojených na VN linku 492 (TS sa budú budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 11 Trnianska dolina

UO 11 – 01, 02 (+ UO 10-02): z nových TS napojených na VN linku 492 (TS sa budú budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 11 – 05, 06: z novej TS napojenej na nový VN napájač uvažovaný v UO 4 – 08 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 12 Pri háji

- UO 12 – 13: z novej TS napojenej na VN linku 110
- UO 12 – 07: z nových trafostaníc napojených na dva nové vývody VN z TR 110/22 kV
- UO 12 – 09: z novej TS napojenej na VN linku 152
- UO 12 – 08: z novej TS napojenej na VN linku 152
- UO 12 – 03: z distribučnej siete NN
- UO 12 – 04: z novej TS napojenej na VN linku 110
- UO 12 – 06: NN prívodom z TS 95
- UO 13 Panholec
- UO 13 – 02, 01, 06, 05: z nových trafostaníc napojených na dva nové vývody VN z TR 110/22 kV a zokruhováním VN na linku 152 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)
- UO 13 – 07, 130, 07, 10: z nových trafostaníc napojených na nový vývod VN z TR 110/22 kV a zokruhováním VN na linku 139 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)
- UO 13 – 04: NN prívodom z TS 53
- UO 13 – 09: z distribučnej siete NN
- UO 15 Účelové zariadenie II
- UO 15 – 03: z distribučnej siete NN
- UO 16 Mahulianka II
- UO 16 – 01, 03: z nových TS napojených na VN linku 1015 s prepojením na VN linku 139 (alebo na VN rozvod v UO 16-04)
- UO 16 – 04: z nových TS napojených na VN linku 1015 s prepojením na VN linku 139 (alebo na VN rozvod v UO 16-01,03)
- UO 18 Myslenice (Grinava)
- UO 18 – 33: z novej TS napojenej na káblovú VN linku 1015 a prepojením na TS 49-12
- UO 18 – 32: NN prívodom z novej TS (UO 18-33)
- UO 18 – 11: NN vývodom z rekonštruovanej TS 49-3
- UO 19 Medvedie
- UO 19 – 06: NN vývodom z TS 49-13
- UO 19 – 09, 13, 10: z novej TS napojenej na káblovú VN linku 1015
- UO 19 – 16: NN vývodom z rekonštruovanej TS 37-16
- UO 19 – 08: z distribučnej siete NN
- UO 21 Nemocnica
- UO 21 – 02: NN vývodom z TS uvažovanej v UO 8 – 14, 21 - 02

Variant B

- UO 1 Pezinok - stred
- UO 1 – 06 Územie OV: -
- UO 2 Pezinok - západ
- UO 2 – 06: NN vývodom z rekonštruovanej TS3
- UO 2 – 38: nová TS napojená na linku 1015, alebo NN vývodom z rekonštruovanej TS 10
- UO 2 - 57: NN vývodmi z rekonštruovanej TS 34
- UO 3 Pezinok – sever

- UO 3 – 10, 10: NN vývodmi z v súčasnosti realizovanej trafostanice "ROZÁLKA"
- UO 3 – 09: NN vývodmi z už navrhutej trafostanice 2x630 kVA s prepojením NN na TS 87
- UO 3 – 11: NN vývodom z TS "ROZÁLKA" a prepojením NN na TS 87
- UO 4 Cajlanské Záhumenice
- UO 4 – 14: NN vývodmi z TS 86
- UO 4 – 08: nová TS napojená samostatným káblovým vývodom VN z TR 110/22 kV a prepojením
- novej TS na strane VN s TS 39 a TS 86,
 - alebo napojením na nový rozvod VN vybudovaný pre UO 5 – 03 alebo UO 5 – 05 !
- UO 5 Gánok
- UO 5 – 03: nová TS napojená samostatným káblovým vývodom VN z TR 110/22 kV a prepojením
- na jestv. rozvod VN,
 - alebo napojením na nový VN rozvod vybudovaný pre UO 4 – 08, alebo UO 5 - 05 !
- UO 5 – 04: nová TS napojená na jestv. rozvod 1015
- UO 5 – 05: nové TS napojené samostatným káblovým vývodom VN z TR 110/22 kV a prepojením
- na jestv. rozvod VN,
 - alebo napojením na VN rozvod vybudovaný pre UO 4 – 08 alebo UO 5 - 03 !
- UO 6 Pezinok – východ
- UO 6 – 12 Územie porebiska: -
- UO 6 – 23: z novej TS napojenej na VN rozvod č. 1015 alebo 1020 s posilovacím vývodmi NN pre obec
- UO 7 Mahulianka I
- UO 7 – 28: z novej TS napojenej na VN linku 108 – 110
- UO 7 – 17: z novej TS napojenej na VN linku 108 – 110
- UO 7 – 18: z novej TS napojenej na VN linku 108 – 110
- UO 7 – 23: z novej TS napojenej na VN linku 113
- UO 7 – 13, 12, 11: z novej TS napojenej na VN linku 1015 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)
- UO 7 – 04: z novej TS napojenej na VN linku 1015, alebo NN vývodmi z novej TS budovanej v 16-01, alebo 1603
- UO 7 – 08, 16: z nových trafostaníc napojených na nový vývod VN z TR 110/22 kV a zokruhovaním VN na linku 139
- UO 8 Stará hora
- UO 8 - 11: NN vývodmi z rekonštruovanej TS 63
- UO 8 – 15: z novej TS napojenej na VN linku 1015
- UO 8 – 14, 21 - 02, (+ UO 21-02) : z novej TS – 2x trafo napojenej na VN linku 1015 (TS sa bude budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)
- UO 8 – 12: NN vývodom z TS 63
- UO 8 – 05, 04: z novej TS – 2x trafo napojenej na VN linku 1015
- UO 8 – 03: NN vývodom z rekonštruovanej TS 75

UO 8 – 17 (+ UO9-17, 15): z novej TS napojenej na kábllovú VN linku 1015-492 od TS 48 (TS sa bude budovať podľa lokality, kt. pôjde prvá do výstavby)

UO 9 Liečebne

UO 9 – 02: NN vývodom z TS 69

UO 9 – 17, 15, (+ UO8-17): z novej TS napojenej na kábllovú VN linku 1015-492 od TS 48 (TS sa bude budovať podľa lokality, kt. pôjde prvá do výstavby)

UO 9 – 08: z distribučného rozvodu NN

UO 9 – 12, 05: NN vývodmi z TS 69 za predpokladu jej rekonštrukcie (výmena traťa, ...)

UO 9 – 06: NN vývodom z rekonštruovanej TS 70 (kioskova)

UO 10 Kramárka

UO 10 – 02 (+ UO 11-01): z novej TS napojenej na VN linku 492 (TS sa budú budovať podľa lokality, ktorá pôjde prvá do výstavby)

UO 11 Trnianska dolina

UO 11 – 01 (+ UO 10-02): z novej TS napojenej na VN linku 492 (TS sa budú budovať podľa lokality, kt. pôjde prvá do výstavby)

UO 11 – 09, 11, 13: z nových TS napojených na nový VN napájač uvažovaný v UO 4 – 08

UO 12 Pri háji

UO 12 – 08: z novej TS napojenej na VN linku 152

UO 12 – 03: z distribučnej siete NN

UO 12 – 04: z novej TS napojenej na VN linku 110

UO 12 – 06: NN prívodom z TS 95

UO 13 Panholec

UO 13 – 11, 07, 130, 13, 07, 10: z nových trafostaníc napojených na nový vývod VN z TR 110/22 kV a zokruhováním VN na linku 139 (v UO - 11 je vhodné miesto na situovanie novej TR 110/22 kV)

UO 13 – 04: NN prívodom z TS 53

UO 13 – 05: nových TS zapojených do VN linky č. 152

UO 13 – 09: z distribučnej siete NN

UO 15 Účelové zariadenie II

UO 15 – 03: z distribučnej siete NN

UO 16 Mahulianka II

UO 16 – 01, 03: z nových TS napojených na VN linku 1015 s prepojením na VN linku 139 (alebo na VN rozvod v UO 16-04)

UO 16 – 04: z nových TS napojených na VN linku 1015 s prepojením na VN linku 139 (alebo na VN rozvod v UO 16-01,03)

UO 18 Myslenice (Grinava)

UO 18 – 33: z novej TS napojenej na kábllovú VN linku 1015 a prepojením na TS 49-12

UO 18 – 32: NN prívodom z novej TS (UO 18-33)

UO 18 – 11: NN vývodom z rekonštruovanej TS 49-3

UO 19 Medvedie

UO 19 – 06: NN vývodom z TS 49-13

UO 19 – 09, 13, 10: z novej TS napojenej na kábllovú VN linku 1015

UO 19 – 04, 03, 01: z novej TS (2x trafo) napojenej na VN linku 1015

UO 19 – 16: NN vývodom z rekonštruovanej TS 37-16
 UO 19 – 08: z distribučnej siete NN
 UO 21 Nemocnica
 UO 21 – 02: NN vývodom z TS uvažovanej v UO 8 – 14, 02

16.2. Zásobovanie plynom

16.2.1. Súčasný stav zásobovania mesta plynom

16.2.1.1. VTL plynovody a VTL prípojky

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne zariadenia na výrobu vykurovacích plynov ani ich žiadne zásobníky. Pezinok je zásobovaný zemným plynom zo sústavy VTL plynovodov SR. Hlavnými zdrojmi zemného plynu pre riešené územie je VTL plynovod PZ Láb – Sv. Jur – Nová Dedinka DN 700, PN 40 s prepúšťacou stanicou VTL 4,0 MPa / 2,5 MPa PS Grinava 40000 m³/h a VTL plynovod Bratislava – Pezinok – Modra DN 150, PN 25.

Jednotlivé odberateľské skupiny obyvateľstvo, maloodber, veľkoodber sú zásobované zemným plynom regulačnými stanicami VTL / STL / NTL a doregulačnými stanicami STL / NTL.

Regulačná stanica	Výkon – m ³ /h	Prevádzkový tlak – kPa
RS Senecká	5000	2,10; 100
RS Obrancov mieru	3000	2,10; 400
RS Trnavská	5000	2,10; 100
RS Tehelná	3000	100
RS Limbach	2000	400

16.2.1.2. Stredotlaké (STL) a nízkotlaké (NTL) plynovody

V meste sú realizované NTL plynovody s prevádzkovým tlakom do 2,1 kPa a STL plynovody s prevádzkovým tlakom do 0,1 MPa a do 0,4 MPa.

Rozvoj plynifikácie v riešenom území je daný stavom realizovaných plynárenských zariadení a technickými, kapacitnými možnosťami pripojenia a dodávky zo systému VTL plynovodov a vyvolaný hospodárskou potrebou rozvoja územia a jeho vplyvom na životné prostredie. Percento plynifikácie mesta Pezinok je v súčasnosti 92,00 %.

16.2.1.3. Zásobovanie propán – butánom (LPG)

Skvapalnený vykurovací plyn propán a propán – bután (LPG) je rovnocenný zo zemným plynom a používa sa všade tam, kde je neefektívne privádzať zemný plyn. Využitie je prevažne na varenie, ale sa používa aj na účely vykurovania, prípravy teplej vody úžitkovej a technické účely.

16.2.2. Návrh koncepcie zásobovania plynom a návrh nových plynárenských zariadení

Orientačná max. hod. potreba plynu pre navrhované rozvojové plochy jednotlivých UO v návrhu bola určená podľa stanovenej orientačnej potreby tepla a návrhu zásobovania teplom v jednotlivých UO. Pri výpočte bolo uvažované s % plynifikácie 75,0 %. Vypočítané orientačné potreby plynu sú pre všetky druhy odberu (vykurovanie, príprava TUV, varenie a predpokladané technologické procesy) a sú uvedené pre jednotlivé UO v tabuľke.

Orientačná max. hod. potreba plynu pre rozvojové plochy v jednotlivých UO

Urbanistický obvod		Variant A	Variant B	Poznámka
Číslo	Názov	m ³ /h	m ³ /h	
1	Pezinok – stred	16	16	
2	Pezinok – západ	37	37	
3	Pezinok - sever	396	396	
4	Cajlanské Záhumenice	304	304	
5	Gánok	348	348	
6	Pezinok - východ	17	17	
7	Mahulianka I	1393	5390	
8	Stará hora	246	288	
9	Liečebne	123	123	
10	Kramárka	65	65	
11	Trnianská dolina	543	292	
12	Pri háji	1420	397	
13	Panholec	7981	6115	
14	Účelové zariadenie I	0	0	
15	Účelové zariadenie II	1	1	
16	Mahulianka II	661	661	
18	Myslenice (Grinava)	58	58	
19	Medvedie	79	394	
20	Hory	0	0	
21	Nemocnica	118	118	
	Spolu mesto Pezinok	13806	15020	**

** Súčet uvedených hodnôt nedáva hodnotu zaťaženia RS a rozvodov plynu je potrebné použiť realizačný koeficient k_r , ktorý sa stanoví na základe predpokladaného reálneho využitia rozvojových plôch. (viď kap. Zásobovanie teplom).

Návrh koncepcie vychádza z predpokladu, že v návrhovom období r.2025 bude ako hlavná palivová základňa pre zdroje tepla zemný plyn. Efektívne využitie plynu je možné vo všetkých plynifikovaných UO s navrhovanými rozvojovými plochami pri využití stávajúcich a realizácii nových plynárenských zariadení potrebných na bezpečnú dodávku plynu (prenosové kapacity potrubí a výkony RS). Navrhovaná potreba plynu pre jednotlivé navrhované funkčné plochy vyžaduje realizáciu nových plynárenských zariadení – regulačné stanice plynu a miestne rozvody plynu.

Pre stanovenie potrebných výkonov RS, potreby realizácie nových RS je potrebné vykonať prepočet zaťaženia jednotlivých RS v plynovodnej sieti zo zvýšenými potrebami plynu pre rozvojové plochy pri použití realizačného koeficientu k_r (viď kap. Zásobovanie teplom). Je potrebné realizovať IZ k rekonštrukcii a obnove existujúcich RS (RS Obrancov mieru na 5000 m³/h a RS Trnavská). Nové RS s VTL prípojkou bude potrebné realizovať v UO 7, UO 13 a UO 16 pri zabezpečení rozvoja navrhovanej výrobo-obslužnej a priemyselnej výroby.

Nové STL plynovody bude potrebné realizovať v UO s navrhovanou sústredenou výstavbou bytového fondu, občianskej vybavenosti a priemyslu. Pre zlepšenie tlakových pomerov realizovať rekonštrukciu NTL plynovodnej siete na STL. Potreba realizácie nových plynovodov, ich orientačné umiestnenie je znázornené v grafickej časti.

16.3. Zásobovanie teplom

16.3.1. Súčasný stav zásobovania teplom

Zásobovanie teplom je dôležitou časťou energetickej výrobo-zásobovacej sústavy ovplyvňujúcou územný rozvoj mesta Pezinok a jeho environmentálnu hodnotu.

Hlavné subjekty pre podnikanie v tepelnej energetike podľa zákona č. 657/2004 sú:

- Podnik bytových služieb s.r.o. (PBS) so štyrmi základnými zdrojmi tepla o celkovom inštalovanom výkone 26,560 MW. Primárne tepelné rozvody tvoria 6,520 km distribučných sietí, 14,410 km sekundárnych tepelných rozvodov tepla a 8 ks odovzdávacích staníc tepla okruhu tepelných zdrojov CZT Juh a Sever
- Menšie zdroje tepla pre bytovú výstavbu sú v správe bytových družstiev a bytových spoločenstiev
- Ostatné zdroje tepla, ktoré neslúžia na podnikanie v tepelnej energetike: bytové domy, občianska vybavenosť, drobné výrobné prevádzky, priemyselné a poľnohospodárske podniky.

Z celkového vyrobeného tepla 625 653 GJ je 100% zabezpečených zemným plynom. Súčasná prevádzka tepelných zariadení je dobrá.

16.3.2. Návrh zásobovania teplom

16.3.2.1. Konceptia rozvoja tepelnej energetiky

V zmysle schválenej Konceptie rozvoja mesta Pezinok v oblasti tepelnej energetiky (KRPOTE 09/2006) navrhuje sa nasledujúce riešenie:

- preferovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie pred fosílnymi palivami za predpokladu splnenia kritérií energetickej a ekonomickej efektívnosti a kritérií ochrany životného prostredia
- pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu sietí CZT-BK držiteľa povolenia (vo vymedzenom zásobovacom území) uprednostniť napojenie sa týchto objektov na sústavu CZT-BK za predpokladu technickej a ekonomickej prijateľnosti
- uvažovať s možnosťou napojenia aj IBV na CZT-BK pri ekonomickej a environmentálnej efektívnosti
- pri výstavbe všetkých nových zdrojov tepla v katastri mesta dodržať požiadavky neohrozenia verejných záujmov (§ 62 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb.) a pri zdrojoch tepla s inštalovaným výkonom nad 100 kW preukázať dodržanie emisných limitov
- v sústave DZT-DK považovať zemný plyn, elektrickú energiu a obnoviteľné zdroje energií ako základné zdroje palív a energie pre zásobovanie teplom
- ekonomickým rozborom hľadať možnosti využitia zemného plynu na kombinovanú výrobu tepla a elektrickej energie v kogeneračných jednotkách.
- v súlade so štátnou energetickou politikou sa odporúča postupne realizovať opatrenia, ktoré zefektívnia výrobu a distribúciu tepla, znížia merné spotreby na objektoch a prispievajú k menšiemu znečisteniu životného prostredia.

V koncepcii územného rozvoja mesta sa odporúča naďalej uvažovať s existujúcim systémom CZT-BK ako dôležitým systémom zásobovania teplom v meste a vytvoriť resp. nevyklúčiť územné predpoklady pre jeho ďalší intenzívny a extenzívny rozvoj.

16.3.2.2. Potreba tepla pre navrhované rozvojové plochy

Potreba tepla pre navrhované rozvojové plochy v jednotlivých urbanistických obvodoch UO bola stanovená pre odberateľské skupiny byty, vybavenosť a rekreácia, priemysel a jej orientačné hodnoty v návrhu sú uvedené v tabuľkách pre variant A a B.

Orientačné hodnoty uvedené v tabuľkách boli určené podľa platnej legislatívy v oblasti energetickej hospodárnosti budov a technických noriem pre tepelnú ochranu budov: Zákon č. 555/2005 Z.z., Smernica č. 2002/91/ES, Vyhláška MV RR SR č.

311/2009 Z.z., Vyhláška ÚRSO č. 328/2005 Z.z. a STN 383350, STN 730540-2, STN EN 12831 a STN EN 15316-3-1. V bilanciách tepla je uvažované aj s potrebou tepla na prípravu TUV. Súčet orientačných tepelných príkonov a ročných potrieb tepla stanovených pre rozvojové plochy v jednotlivých OU nemôže vyjadrovať celkový prírastok potrieb tepla v riešenom území v navrhovanom období, pretože navrhované funkčné plochy predstavujú maximálny možný územný rozvoj jednotlivých OU mesta Pezinok. Reálna hodnota celkového prírastku potrieb tepla sa stanoví korekciou realizačnými koeficientmi k_{rb} (byty), k_{rv} (vybavenosť, rekreácia) a k_{rp} (priemysel). Reálna hodnota uvedených realizačných koeficientov sa stanoví individuálne podľa známeho reálneho rozvojového programu mesta.

Variant A Tepelný výkon a ročná potreba tepla pre navrhované rozvojové plochy

UO		Bytový fond			Vybavenosť, šport, rekr.		Priemysel		Celkom		
č.	Názov	Počet bytov		MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r
		RD	BD								
1	Pezinok - stred	-	-			0,180	1 400			0,180	1 400
2	Pezinok - západ	-	132	0,435	3 470			0,430	3 960	0,865	7 430
3	Pezinok - sever	483	-	4,660	34 775					4,660	34 775
4	Cajlanské Záhumenice	360	-	3,475	25 920	0,105	820			3,580	26 740
5	Gánok	-	210	0,695	5 525	3,250	23 425			3,945	28 950
6	Pezinok - východ	20	-	0,195	1 440					0,195	1 440
7	Mahulianka I	-	-					14,980	137 860	14,980	137 860
8	Stará hora	-	-			2,645	19 525	0,120	1 080	2,765	20 605
9	Liečebne	72	26	0,780	5 870	0,640	6 075			1,420	11 945
10	Kramárka	-	-			0,735	5 775			0,735	5 775
11	Trnianska dolina	662	-	6,390	47 665					6,390	47 665
12	Pri háji	-	-			0,745	77 600	4,990	45 760	15,735	123 360
13	Panholec	-	-					85,815	787 560	85,815	787 560
14	Účelové zariadenie I	-	-								
15	Účelové zariadenie II	-	-			0,005	3			0,005	30
16	Mahulianka II	-	-					7,105	65 120	7,105	65 120
18	Myslenice (Grinava)	21	-	0,205	1 510	0,465	3 570			0,670	5 080
19	Medvedie	66	54	0,930	7 030					0,930	7 030
20	Hory	-	-								
21	Nemocnica	-	-			1,330	9 020			1,330	9 020
spolu mesto Pezinok		1 68	422	7,765	133 205	0,100	147 240	113,440	1 041 340	151,305	1 321 785

Poznámka: Súčet orientačných tepelných príkonov a ročných potrieb tepla stanovených pre rozvojové plochy v jednotlivých OU nemôže vyjadrovať celkový prírastok potrieb tepla v riešenom území v navrhovanom období, pretože navrhované funkčné plochy predstavujú maximálny možný územný rozvoj jednotlivých OU mesta Pezinok. Reálna hodnota celkového prírastku potrieb tepla sa stanoví korekciou realizačnými koeficientmi k_{rb} (byty), k_{rv} (vybavenosť, rekreácia) a k_{rp} (priemysel). Reálna hodnota uvedených realizačných koeficientov sa stanoví individuálne podľa známeho reálneho rozvojového programu mesta.

Variant B Tepelný výkon a ročná potreba tepla pre navrhované rozvojové plochy

UO		Bytový fond			Vybavenosť, šport, rekr.		Priemysel		Celkom		
č.	Názov	Počet bytov		MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r
		RD	BD								
1	Pezinok - stred	-	-			0,180	1 400			0,180	1 400
2	Pezinok - západ	-	132	0,435	3 470			0,430	3 960	0,865	7 430
3	Pezinok - sever	483	-	4,660	34 775					4,660	34 775
4	Cajlanské Záhumenice	360	-	3,475	25 920	0,105	820			3,580	26 740
5	Gánok	-	210	0,695	5 525	3,250	23 425			3,945	28 950
6	Pezinok - východ	20	-	0,195	1 440					0,195	1 440
7	Mahulianka I	-	-					57,955	534 580	57,955	534 580
8	Stará hora	52	-	0,500	3 745	2,645	19 525	0,120	1 080	3,265	24 350
9	Liečebne	72	26	0,780	5 870	0,640	6 075			1,420	11 945
10	Kramárka	-	-			0,735	5 775			0,735	5 775
11	Trnianska dolina	16	-	0,155	1 155	3,140	22 665			3,295	23 820
12	Pri háji	-	-					4,270	39 160	4,270	39 160

UO		Bytový fond				Vybavenosť, šport, rekr.		Priemysel		Celkom	
č.	Názov	Počet bytov		MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r
		RD	BD								
13	Panholec	-	-					65,755	604 695	65,755	604 695
14	Účelové zariadenie I	-	-								
15	Účelové zariadenie II	-	-			0,005	30			0,005	30
16	Mahulianka II	-	-					7,105	65 120	7,105	65 120
18	Myslenice (Grinava)	21	-	0,205	1 510	0,465	3 570			0,670	5 080
19	Medvedie	76	54	1,030	7 750			3,290	30 140	4,320	37 890
20	Hory	-	-								
21	Nemocnica	-	-			1,330	9 020			1,330	9 020
spolu mesto Pezinok		1 100	422	2,130	91 160	2,495	92 305	138,925	1 278 735	163,550	1 462 200

Poznámka: detto ako pri variante A.

Z celkového navrhovaného tepelného zaťaženia rozvojových plôch v návrhu:

Varianta A 151,305 MW je 17,765 MW, 11,7 % pre bývanie, 20,100 MW, 13,3 % pre vybavenosť, šport a rekreáciu a 113,440 MW, 75,00 % pre výrobnú-obslužnú a priemyselnú výrobu.

Varianta B 163,550 MW je 12,130 MW, 7,4 % pre bývanie, 12,495 MW, 7,6 % pre vybavenosť, šport a rekreáciu a 138,925 MW, 85,0 % pre výrobnú-obslužnú a priemyselnú výrobu.

Pre stanovenie orientačných reálnych hodnôt celkového prírastku potrieb tepla možno použiť tieto realizačné koeficienty:

k_{rb} - 0,8

k_{rv} - 0,6

k_{rp} - 0,5

Pri použití uvedených realizačných koeficientov bude orientačné celkové tepelné zaťaženie rozvojových plôch v návrhovom roku 2025

vo Variante A 86,030 MW z toho priemysel 59,570 MW

vo Variante B 86,725 MW z toho priemysel 69,240 MW

16.3.2.3. Návrh základného riešenia výroby a dodávky tepla pre navrhované rozvojové plochy

Sústava CZT – udržať a rozvíjať už vybudovanú sústavu CZT v UO 2 a UO 3. Odporúča sa uvažovať s novými sústavami CZT v:

- UO 5, UO 7, UO 12, UO 13 pre variant A
- UO 7, UO 13 pre variant B

pri ekonomickej a environmentálnej výhodnosti.

Sústava DZT – sa v oboch variantoch navrhuje realizovať predovšetkým rozvojom plynofikácie mesta, kde v sústave DZT bude zemný plyn tvoriť hlavnú palivovú základňu pri zabezpečení dodávky tepla pre navrhovanú výstavbu IBV, HBV, občianskej vybavenosti, objektov rekreácie a športu, priemyselnej výroby a ostatnú potrebu tam, kde z hľadiska dodávky a ekonomickej efektívnosti je plynofikácia lokálnych zdrojov tepla ekonomickejšia aj ekologicky výhodnejšia.

Pri realizácii väčšieho počtu lokálnych zdrojov tepla – domových kotolní v riešenej lokalite je potrebné preukázať dodržanie emisných limitov a vplyvu na životné prostredie v predmetnej oblasti a porovnať s riešením zo sústavou CZT.

Pre sústavu decentralizovaného zásobovania teplom (DZT) z KRPOTE vyplýva, že okrem hlavnej palivovej základne PZ zemný plyn a PZ el. energia, propán-bután tuhé a tekuté palivá je v oboch variantoch možné reálne využiť slnečnú energiu ako doplnkový zdroj, biomasu /drevená hmota/. Pri možnom trende decentralizácie

energetiky je potrebné počítať s tým, že významnejšiu úlohu na trhu budú preberať mikrozdroje prípadne malé sústavy CZT (využívajúce fosílnu i obnoviteľnú energiu) ako sú kogeneračné jednotky a malé plynové elektrárne ale i väčšie paroplynové zariadenia. Očakáva sa tiež rozvoj sietí malých, počítačmi koordinovaných zdrojov. Uvedený predpokladaný trend môže byť vhodným doplnením riešenia navrhovaného v KRPOTE prípadne s ním koordinujúci v UO s tepelným výkonom nad 10 MW.

16.4. Ostatné druhy energie

Okrem hlavných druhov využívanej energie (elektrická energia, zemný plyn) je možné reálne využiť na území mesta aj ostatné netradičné, obnoviteľné zdroje palív a energie. Slniečna energia ako doplnkový zdroj pre prípravu TÚV, biomasa/drevená hmota ako alternatívne palivo k zemnému plynu, prípadne možnosti zvýšenia výkonu existujúcich zdrojov tepla, pre rozvoj sústavy CZT – možnosť jeho využitia pre rozvojové plochy UO.

Využívanie obnoviteľných zdrojov energie je závislé na efektívnej a ekonomickej výhodnosti pre investorov.

Ako alternatívu je možné ich využiť ako náhradu primárnych palív zemného plynu a uhlia. Mesto môže v zmysle zákona č.657/2004 o tepelnej energetike iniciovať vypracovanie projektov na získanie podporných finančných fondov na účinnejšie a efektívnejšie využívanie netradičných, obnoviteľných zdrojov energie v sústavách CZT a DZT.

16.5. Vodné hospodárstvo

16.5.1. Hydrografia

16.5.1.1. Súčasný stav

Riečna sieť

Sieť tokov v okolí mesta Pezinok je pod bezprostredným vplyvom toku Dunaj a patria k nemu tieto vodné toky: Stoličný potok, Šúrsky kanál, Rakový potok, Flangovský potok, Jurský potok, Saulak – Blatina, Limbašský potok a niekoľko drobných vodných tokov. Celé územie je odvodňované do Šúrskeho kanála, ktorý zbiera vody Malých Karpát a odvádza ich do Malého Dunaja. Aj keď povodie hydrologicky patrí do povodia Váhu, správu tokov vykonáva Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Povodie Dunaja.

Riešeným územím pretekajú tri potoky – potok Blatina (označovaný aj ako Pezinský potok, alebo potok Saulak), Myslenický potok, potok Mahulianka a Trniansky potok. Potok Saulak a Myslenický potok sú na časti svojej dĺžky upravené do lichobežníkového profilu s panelovým opevnením.

Najvýznamnejším tokom záujmového územia je tok Blatina. Tento tok (Blatina - Saulak) má hydrologické poradie 4-21-15-002, plochu povodia 18,760 km² a celkovú plochu s predchádzajúcimi povodiami 37,852 km². Na toku Blatina v riečnom kilometri (rkm) 11,30 – stanica Pezinok bol v roku 2008 bol priemerný ročný prietok $Q_r = 0,079 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. Minimálny mesačný prietok bol zaznamenaný v mesiaci august ($0,028 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$) a maximálny v mesiaci december ($0,219 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$). V roku 2007 bol zaznamenaný maximálny kulminačný prietok $Q_{\text{max,hod}} = 0,82 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$, minimálny priemerný denný prietok $Q_{\text{min,d}} = 0,021 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$.

Počas dlhodobých pozorovaní (r. 1961 – 2004) bol zaznamenaný maximálny prietok $Q_{\text{max}} = 11,070 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$, minimálny prietok bol nulový, $Q_{\text{min}} = 0,000 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$.

Podzemná voda

Smer prúdenia podzemnej vody približne korešponduje so spádom povrchu neogénneho podložia, tzn., že územie nie je odvodňované priamo potokom Saulak (resp. Blatina), ale smer prúdenia je k toku, ktorý vyteká z vodnej nádrže Pezinok - Pasienky. Na základe empirických vzťahov k zrnitosti možno predpokladať súčiniteľ priepustnosti štrkovitých zemín rádovo 1.10^{-5} až $1.10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$. Podzemná voda je málo agresívna na betón.

Geotermálne a minerálne vody.

Geotermálne a minerálne vody sa v širšom území nenachádzajú.

Vodné nádrže

V katastrálnom území sa nachádzajú vodné plochy, ktoré majú charakter zavlažovacích plôch, chovu rýb a taktiež sa využívajú na technologické účely. Využitie vodných plôch na rekreačné účely je minimálne, podľa Úradu verejného zdravotníctva nie sú žiadne vodné plochy definované ako vodné útvary určené pre verenú rekreáciu a kúpanie.

Vodné plochy na území predstavujú vodné nádrže (ďalej VN) využívané na závlahy pozemkov a na účely rybného hospodárstva, ako VN Pezinok, VN Grinava (VN Myslenice), VN Vinosady, VN Šenkvice, Šúrske rybníky, VN Limbach. Celková výmera vodných plôch v okrese je 453 ha (stav k 2. 1. 2002) a výmera vodných plôch v samotnom meste Pezinok je 85 ha. Vodná nádrž Limbach a Kučišdorfská dolina patria povodiu Dunaja.

Kvalita a znečistenie vôd

Znečistenie povrchových vôd

Na riešenom území, ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú žiadne kontrolné profily, v ktorých by sa systematicky monitorovala kvalita povrchových vôd. Preto sú údaje, týkajúce sa kvality vôd pomerne nepresné a možno ich považovať iba za orientačné.

Cez mesto Pezinok preteká tok Blatina – Saulak. Na jeho kvalitu vplývala najmä ČOV, ktorá bola situovaná na južnom okraji mesta Pezinok. Vzhľadom na nedostatočnú kapacitu tejto ČOV, jej hydraulické a látkové preťaženie, ako aj technologickú zastaranosť, bola táto ČOV významným zdrojom znečistenia potoku Blatina. Ďalšími zdrojmi znečistenia sú priemyselné podniky Rudné bane (staré odkalisko), vojenský útvar, Vinárske závody a Drevoindustria. Uvedený potok pod mestom Pezinok v minulosti patril podľa základného chemického zloženia a podľa doplňujúcich chemických ukazovateľov do III. až IV. triedy čistoty a podľa ukazovateľov kyslíkového režimu a mikrobiologického oživenia do najhoršej - V. triedy čistoty.

Zistené boli zvýšené hodnoty fekálnych koliformných baktérii a výskyt patogénnych mikroorganizmov. Vo vode toku pod ČOV boli zistené baktérie rodu Salmonella enteritidis a ďalšie. Vyskytli sa aj toxické ťažké kovy antimón a arzén. V povodí potoka boli zistené i zvýšené obsahy Hg, SO₄ a Mn.

Vzhľadom na zrealizovanú zásadnú zmenu v koncepcii odvádzania odpadových vôd z mesta Pezinok (všetky odpadové vody sú prečerpávané na ÚČOV Bratislava) a zrušenie ČOV (zostala iba dočasná akumulácia odpadových vôd v prípade poruchy alebo prívalových dažďov), je možné v blízkej budúcnosti očakávať zlepšenie kvality vody v tomto vodnom toku. Na druhej strane však vodohospodári namietajú proti tomuto riešeniu, pretože spomínaná ČOV prestavovala nielen zdroj znečistenia, ale

aj pomerne významnú dotáciu prietokov v tomto toku (priemerný ročný prietok v r. 2008 bol cca 79 l.s^{-1} , prítok vyčistených odpadových vôd z ČOV Pezinok bol cca 100 l.s^{-1}).

Znečistenie podzemných vôd

Podzemne vody môžu byť ohrozované celým radom zdrojov znečistenia. Rozhodujúcimi zdrojmi bodového znečistenia sú vypúšťané odpadové vody. Osobitným a dlhodobým pretrvávajúcim problémom je ČOV. Zdroje plošného znečistenia sú ťažšie identifikovateľné než bodové, ale ich účinky sú rovnako dlhodobé a ťažko odstrániteľné. Najväčšími zdrojmi plošného znečistenia sú: poľnohospodárstvo, odkaliska a rozptýlené skládky, kontaminované zvlahové, ale i zrážkové vody. Tak dochádza k plošnej distribúcii kontaminantov a tým aj k prekročeniu limitných hodnôt. V podzemných vodách bola zistená prítomnosť agresívneho oxidu uhličitého, ale aj zvýšený obsah Fe, Mn a zvýšená oxidovateľnosť. Voda má mierne napätý charakter.

Ochrana vôd

Riešené územie nezasahuje do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO). Najbližšia CHVO Žitný ostrov (vyhlásená Nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb.) sa nachádza cca 13 km južne od hodnoteného územia.

V bezprostrednej blízkosti riešeného územia sa však nachádzajú ochranné pásma vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany – PHO). Konkrétne ide o vodárenské zdroje Stupy, ktoré sa nachádzajú severne od mesta Pezinok.

Vodné útvary povrchových vôd v Pezinku sú zaradené medzi citlivé oblasti (za citlivú oblasť bolo NV č. 617/2004 Z.z. vyhlásené celé územie SR) a poľnohospodársky využívané pozemky v katastrálnom území Pezinka patria medzi zraniteľné oblasti, t.j. koncentrácia dusičnanov v podzemných vodách je vyššia ako 50 mg.l^{-1} alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

Tok Blatina je v zmysle vyhlášky č. 525/2002 Z.z. zaradený do zoznamu vodohospodársky významných tokov v úseku čiastkového povodia (4-21-15-002).

Ramsarské lokality v KÚ Pezinok nie sú evidované. Na území sa nachádza regionálne významná mokraď Pezinok – vodná nádrž, lokálne významné mokrade Limbašský potok – Strapákov mlyn, Vodné nádrže nad Grinavou a Vodná nádrž Myslenice (Grinava) – Medvedie, Kotlíky.

V blízkosti mesta Pezinok sa nachádza aj medzinárodne významná mokraď Šúr, ktorá je zároveň aj zapísaná do zoznamu ramsarských lokalít. Predstavuje izolovaný komplex jelšového slatinného lesa, najväčší a najzachovalejší na Slovensku a v strednej Európe, obklopený zamokrenými lúkami a pasienkami, tokmi, kanálmi, vodnými plochami a zvyškom nížinného teplomilného dubovo-brestového lesa v depresii západnej časti Podunajskej roviny pozdĺž východných svahov Malých Karpát na juhozápadnom Slovensku. Cenné biotopy pôvodných, vzácnych a ohrozených druhov a spoločenstiev s veľkým hydrologickým významom. Táto lokalita je zároveň aj Národná prírodná rezervácia.

16.5.1.2. Návrh

V tejto oblasti nepredpokladáme významné zmeny na území mesta, bude však potrebné pokračovať vo všeobecných trendoch, najmä v zvyšovaní úrovne ochrany územia pred povodňami, ako aj v ochrane povrchových a podzemných vôd pre ich znečisťovanie. Tieto požiadavky vyplývajú o.i. aj územno – plánovacích dokumentov na úrovni kraja (Bratislavský samosprávny kraj).

16.5.2. Zásobovanie vodou

16.5.2.1. Širšie súvislosti

Na území mesta Pezinok a Grinava je vybudovaný systém zásobovania vodou, ktorý zásobuje pitnou vodou veľkú časť územia mesta. Na zásobovania vodou sú v plnej miere využívané dostupné miestne zdroje. Vzhľadom na nepostačujúcu kapacitu týchto zdrojov je voda na územie mesta privádzaná aj z vodných zdrojov, nachádzajúcich sa v pomerne veľkých vzdialenostiach mimo záujmového územia (vodné zdroje Šamorín, Podunajské Biskupice, Šamorínsky skupinový vodovod).

Napojenosť obyvateľstva v riešenom území je podľa údajov prevádzkovateľa na úrovni približne 96 %, čo je nad celoslovenským priemerom (približne 86 %). Celkový počet zásobovaných obyvateľov je podľa údajov prevádzkovateľa vodovodnej siete (BVS, a.s.) 20 865 obyvateľov.

Celkovo bolo vo vlastných zariadeniach prevádzkovateľa v r. 2008 vyrobených 1 626 tis. m³ vody. Žiaľ, technické zariadenia na meranie prietokov vody neumožňujú prevádzkovateľovi sledovať spotrebu iba v riešenom území (mesto Pezinok a Grinava), ale iba celkové objemy v Podhorskom skupinovom vodovode. Z tohto dôvodu nie je možné špecifikovať ani podrobnejšie prevádzkové údaje, týkajúce sa zásobovania vodou v záujmovom území.

2.2.1.1 Návrh opatrení

V riešení ÚPN mesta bude potrebné z hľadiska zásobovania vodou vyriešiť zvýšenie kapacity (profilu) zásobovacieho potrubia z vodného zdroja Podunajské Biskupice, ktoré cez čerpaciu stanicu Bernolákovo zásobuje vodojem Grinava a následne nielen mesto Pezinok, ale aj veľkú časť miest a obcí severovýchodne od mesta Pezinok (až po oblasť Modry a okolia). Takisto je potrebné zrealizovať prepojenie s vodovodom 1. tlakového pásma v Bratislave – Rači prostredníctvom potrubia DN 500 vrátane výstavby čerpacej stanice Grinava. Pre oba tieto stavebné objekty bude potrebné vytvoriť územnú rezervu, koridor a ochranné pásma.

Pre zvýšenie operatívosti a efektívnosti riadenia navrhujeme dobudovanie a rozšírenie vodárenského dispečingu, takisto ako dobudovanie dokončenie a spresnenie v súčasnosti už budovaného systému Geografického informačného systému (GIS), odstránenie chýb v zameraní a v topológii siete, ďalší rozvoj tohto systému smerom k integrovanému GIS, ktorý by obsahoval všetky druhy údajov o vodovodnej sieti a integráciu tohto systému GIS do celkového informačného systému mesta.

Ďalšou významnou úlohou je podrobné zdokumentovanie stavebného a hydraulického stavu vodovodnej siete mesta (s dokumentáciou v GIS), v nadväznosti vypracovanie plánu obnovy vodovodnej siete (stredno až dlhodobý investičný plán).

16.5.2.2. Vodné zdroje

Súčasný stav

Z hľadiska hydrogeologického je územie okresu Pezinok v pásme pohoria Malých Karpát, ktoré je budované skalnými horninami a tieto sa vyznačujú puklinovou priepustnosťou a nízkym stupňom zvodnenia. Iba mezozoické karbonátové horniny s puklinovo – krasovou priepustnosťou majú vyššie zvodnenie. Významnejšia cirkulácia podzemných vôd je viazaná na zónu zvetrávania s hustejšou sieťou otvorených puklín. Výdatnosti prameňov sa pohybujú niekoľko desiatín litra až po niekoľko litrov za sekundu. Výška hladiny podzemnej vody je nesúvislá, nepravidelná, časovo premenlivá a nachádza sa v hĺbkach viac ako 5 – 10 m pod terénom.

Mesto Pezinok je v súčasnosti zásobované vodou z dvoch vodných zdrojov. Prvým je vlastný vodný zdroj Stupy. Dostupné údaje o výdatnosti tohto vodného zdroja sa rozchádzajú a pohybujú sa od výdatnosti $31,6 \text{ l.s}^{-1}$ (rok 1996), $49,7 \text{ l.s}^{-1}$ (r. 2002) až po max. výdatnosť cca 70 l.s^{-1} . Dôvodom tejto rozkolísanosti údajov je pravdepodobne samotný charakter týchto prameňov (krasovo – puklinové pramene s veľkou rozkolísanosťou výdatnosti).

Druhým vodným zdrojom pre mesto Pezinok je diaľkovod Šamorín – Kalinkovo (vodný zdroj Šamorín), ktorým sa mesto Pezinok zásobuje cez čerpaciu stanicu (ČS) Podunajské Biskupice, Bernolákovo a ČS Grinavu do vodojemov (VDJ) Grinava, kde sa voda akumuluje vo vodojemoch $2 \times 1500 + 2 \times 4000 \text{ m}^3$.

Pramene Stupy sa nachádzajú na juhovýchodnej strane Malých Karpát nad časťou Pezinku zvanou Cajla. Sú to tri samostatné pramene – Rybníček, Vápenka a Kňazove diery. Z týchto prameňov voda steká gravitačne do zbernej studne Stupy.

Výdatnosť miestnych zdrojov podzemných vôd (prameňov) využívaných pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou je nerovnomerná a nepostačujúca, ale v súčasnosti sú plne využité. Nedostatky vody v zásobovaní pitnou vodou pre mesto Pezinok (ale aj pre celý diaľkovodný systém Podhorského skupinového vodovodu) sú vykrývané z vodných zdrojov z Podunajských Biskupíc a Šamorína. Správu vodných zdrojov pre pitné účely vykonáva BVS, a.s. Bratislava.

Z tejto sústavy vodných zdrojov a diaľkovodu sa okrem mesta Pezinok zásobujú obce Svätý Jur, Limbach, Slovenský Grob, Chorvátsky Grob, Viničné, Vinosady, Šenkvice a Modra. Vodovodná sústava týchto obcí vytvára tzv. Podhorský skupinový vodovod. Tento skupinový vodovod (SKV) je systém s gravitačným a výtlačným systémom dopravy vody s viacerými gravitačnými vodnými zdrojmi v pohorí Malých Karpát, dotovaný vodou z iných vodných zdrojov cez vodojem Grinava.

Kvalita vody z oboch vodných zdrojov je v súlade so všetkými legislatívnymi predpismi a požiadavkami na kvalitu pitnej vody.

Návrh

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou budú aj naďalej zabezpečovať dostupné zdroje podzemných vôd v lokalite Stupy a hlavne vodný zdroj Šamorín, resp. Podunajské Biskupice. Tieto vodné zdroje sú v súčasnosti podľa údajov prevádzkovateľa kapacitne plne dostačujúce a je predpoklad dostatočnej kapacity aj v budúcnosti. Obmedzenú kapacitu, prípadne pokles výdatnosti VZ Stupy je možné v plnej miere vykryť dotáciou vody z VZ Šamorín, Podunajské Biskupice. Z tohto dôvodu sa v blízkej budúcnosti uvažuje s posilnením kapacity prírodného potrubia od Podunajských Biskupíc VDJ Grinava.

Výhľadovo sa uvažuje aj s prepojením zo smeru Bratislava Rača (I. tlakové pásmo) – Sv. Jur – VDJ Grinava cez ČS Grinava. Pre túto stavbu je potrebné vymedziť územnú rezervu pre výstavbu zásobovacieho potrubia DN 500.

Predpokladaný rozvoj mesta predpokladá nárast počtu obyvateľov o 6 330 obyvateľov v alternatíve A, a o 4 578 v alternatíve B. Pri výpočte potreby pitnej vody sme postupovali v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.. V zmysle ustanovení tejto vyhlášky sme uvažovali s výhľadovou potrebou vody pre bytový fond s hodnotou 145 l/osoba/deň , čo je hodnota pre byty vybavené centrálnou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom. Pre byty s lokálnym ohrevom teplej vody (rodinné domy) je táto hodnota nižšia (135 l/osoba/deň), avšak vyhláška umožňuje zvýšiť túto hodnotu až o 15 % (nadštandardné vybavenie bytov, napr. bazén, ale aj polievanie záhrad a pod.), preto sme pre všetkých obyvateľov v návrhovej a výhľadovej časti ÚPN uvažovali s hodnotou 145 l/osoba/deň . Potrebu vody pre občiansku a technickú vybavenosť sme uvažovali takisto v zmysle vyššie uvedenej vyhlášky, pre obce v

príslušnej veľkostnej kategórii (20-100 tis. obyvateľov) sa uvažuje s potrebou pitnej vody pre občiansku a technickú vybavenosť s hodnotou 65 l/osoba/deň.

Pre priemysel sme uvažovali so špecifickou potrebou 60 l/osoba/deň, ktorú spomínaná vyhláška stanovuje. Táto hodnota zahŕňa prakticky iba potrebu vody pre sociálne zariadenia, stravovacie zariadenia. S dodávkou pitnej vody pre samotnú výrobu uvažujeme iba vo veľmi obmedzenej miere. Dôvodom sú súčasné trendy rozvoja priemyslu, ktorý sa snaží vodu pre výrobné účely získavať prevažne z nízko nákladových zdrojov (vlastné studne, povrchové zdroje vody). Predpokladáme, že aj v budúcnosti sa zásobenie priemyselnej výroby v meste Pezinok bude uberať týmto smerom. V meste takisto nepredpokladáme rozvoj priemyselnej výroby, náročnej na potrebu pitnej vody (silne znečistené prevádzky, potravinársky priemysel a pod.)

Celková špecifická potreba vody na obyvateľa uvažovaná pri výpočte potreby vody je potom $145+65+60=270 \text{ l.obyv}^{-1}.\text{deň}^{-1}$. Domnievame sa, že táto hodnota zahŕňa v sebe pomerne veľkú rezervu, nakoľko podľa štatistík spracovaných v štatistickej databáze Regiostat bola v r. 2008 priemerná spotreba na 1 obyvateľa v meste Pezinok $92,0 \text{ l.obyv}^{-1}.\text{deň}^{-1}$ a priemerná výroba vody $148,0 \text{ l/osoba/deň}$.

Návrhová potreba vody – variant A a B.

názov	Počet obyvateľov		NÁVRH - alternatíva A					NÁVRH - alternatíva B				
	Alt. A	Alt. B	Q _p		Q _d		Q _h	Q _p		Q _d		Q _h
			l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹
Pezinok - stred	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pezinok - západ	330	330	1,0	89,1	1,3	115,8	2,4	1,0	89,1	1,3	115,8	2,4
Pezinok - sever	1 648	1 648	5,2	445,0	6,7	578,4	12,1	5,2	445,0	6,7	578,4	12,1
Cajlanské Záhumenice	1 080	1 080	3,4	291,6	4,4	379,1	7,9	3,4	291,6	4,4	379,1	7,9
Gánok	525	525	1,6	141,8	2,1	184,3	3,8	1,6	141,8	2,1	184,3	3,8
Pezinok - východ	60	60	0,2	16,2	0,2	21,1	0,4	0,2	16,2	0,2	21,1	0,4
Mahulianka I	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stará hora	0	156	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	42,1	0,6	54,8	1,1
Liečebne	305	305	1,0	82,4	1,2	107,1	2,2	1,0	82,4	1,2	107,1	2,2
Kramárka	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Trnianska dolina	1 986	48	6,2	536,2	8,1	697,1	14,5	0,2	13,0	0,2	16,8	0,4
Pri háji	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Panholec	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Účelové zariadenie I	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Účelové zariadenie II	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mahulianka II		0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Myslenice (Grinava)	63	63	0,2	17,0	0,3	22,1	0,5	0,2	17,0	0,3	22,1	0,5
Medvedie	333	363	1,0	89,9	1,4	116,9	2,4	1,1	98,0	1,5	127,4	2,7
Hory	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nemocnica	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
spolu mesto PEZINOK	6 330	4 578	19,8	1709,1	25,7	2221,8	46,3	14,3	1236,1	18,6	1606,9	33,5

Ďalšie zámery rozširovania priemyselných zón a výrobných podnikov v meste Pezinok je potrebné orientovať na ich zásobovanie pitnou vodou len na pitné a hygienické účely. Väčšiu potrebu vody pre výrobu a prevádzku navrhujeme prednostne pokrývať zo zdrojov, v ktorých nie je voda vhodná na prípravu pitnej vody, napr. povrchové toky, vlastné studne a pod. a len v prípade vysokých požiadaviek na kvalitu použitej vody (napr. potravinársky priemysel) využívať pitnú vodu z verejných vodovodov.

Alternatívne je možné uvažovať so zásobovaním priemyslu úžitkovou vodou, ale podľa súčasných vývojových trendov celoplošné zásobovanie mesta Pezinok úžitkovou vodou nie je aktuálne. Potreba úžitkovej vody vzniká najmä v priemysle, kde odporúčame túto potrebu riešiť odberom z vlastných zdrojov (studne, odbery z povrchových vôd). V prípade potreby úžitkovej vody na zalievanie zelene je možné túto potrebu riešiť individuálne, napr. zachytávaním dažďových vôd (rodinné domy), alebo individuálnym odberom – studňami, odbermi z povrchových vôd (mestské cintoríny, parky a pod.)

Záverom je možné konštatovať, že rozvoj mesta Pezinok nie je limitovaný výdatnosťou zdrojov vody, pretože prípadný nedostatok miestnych zdrojov vody je možné nahradiť dotáciou zo vzdialenejších zdrojov prostredníctvom Podhorského skupinového vodovodu, napojeného na vodné zdroje Šamorín, Podunajské Biskupice.

16.5.2.3. Akumulácia

Súčasný stav

Vodou z prameňov Stupy je zásobovaná Kučišdorfská dolina. Na prírodné gravitačné potrubie, ktoré odvádza zachytenú vodu z prameňov Stupy, je pomocou odbočky napojené prírodné potrubie DN 100 na zásobovanie Kučišdorfskej doliny. Voda je privádzaná do čerpacej stanice ČS Kučišdorfská dolina a odtiaľ je prečerpávaná do vodojemu s akumulácnym objemom 100m³.

Voda z prameňov je gravitačne privádzaná do vodojemov Cajla 2x 1500m³, z ktorých je zásobovaná horná časť Cajle, sídlisko Sever a časť vody je dodávaná do Trnianskej doliny.

Ostatná voda tečie gravitačne do dolného vodojemu Staré Hory (2x500 m³). Nad obcou Grinava je okrem vodojemu 2 x 1500 m³ postavený ešte vodojem 2 x 4000 m³, ktorý je súčasťou diaľkovodu Šamorín. Voda z neho je distribuovaná okrem Pezinku a Grinavy aj do iných spotrebísk.

Na dosiahnutie potrebného tlaku vo vodovodnej sieti sú na území mesta Pezinok osadené aj štyri automatické tlakové stanice (ATS) ktorými sa zásobuje II. tlakové pásmo (Limbach). Voda do ATS je privádzaná z vodojemu Staré Hory. ATS Marchegut zásobuje vodou III. tlakové pásmo (Limbach – vyššie položená časť zástavby). Voda do ATS priteká z ATS Limbach II.

Prehľad vodojemov a ich parametrov

Vodojem – názov	Akumulačná kapacita m ³	Max / Min. kóta vodojemu (m. n. m.)
Grinava	2 x 1500 + 2 x 4000 m ³	222,80 / 217,30
Cajla	2 x 1500 m ³	253,5 / 248,0
Staré Hory	2 x 500 m ³	224,0 / 220,5
Kučišdorfská dolina	100 m ³	296

Celková akumuláčná kapacita vodojemov v uvažovanej oblasti je 15 100 m³. Podľa údajov prevádzkovateľa je súčasná kapacita akumulácie dostatočná.

Návrh

Akumulácia vody pre mesto Pezinok je podľa údajov prevádzkovateľa postačujúca pre súčasné potreby. Výhľadové rozšírenie mesta vyžaduje zvýšenie denného objemu dodanej vody o cca 2200 m³ (alternatíva A), resp. o cca 1600 m³ (alternatíva B). Ak predpokladáme približne potrebnú akumuláciu denného objemu dodanej vody na úrovni cca 60%, znamená to objem akumulácie 1320 m³, resp. 960 m³. Vzhľadom na súčasný existujúci objem akumulácie vo vodojemoch (15 100 m³) a aktuálnej

potreby vody sa domnievame, že nie je potrebné ďalšie rozširovanie kapacity súčasných vodojemov. V skutočnosti je však situácia komplikovanejšia, pretože vodojemy, opisované v predchádzajúcej kapitole slúžia nielen pre potreby mesta Pezinok, ale pre všetky obce zásobované Podhorských skupinovým vodovodom a ide o vzájomne prepojenú pomerne komplikovanú štruktúru vodovodnej siete.

V prípade výstavby vyšších budov odporúčame zlepšenie tlakových pomerov riešiť lokálnymi automatickými tlakovými stanicami. V prípade potreby je možné lokálne zníženie tlakov redukčnými ventilmi, takisto v prípade potreby je možné zvýšenie tlaku miestnymi zosilňovacími (dotlačacími) stanicami. Zásobovanie územne obmedzených malých spotrebísk s malou potrebou vody (napr. rekreačné zariadenia) a s nedostatočným tlakom (napr. IBV) navrhujeme prostredníctvom automatických tlakových staníc.

16.5.2.4. Vodovodná sieť

Súčasný stav

Vodovodná sieť je vybudovaná na celom území mesta, má okruhový charakter a tlakové pomery sú podľa údajov prevádzkovateľa vyhovujúce. Celková dĺžka vodovodnej siete v riešenom území 96,65 km. Problémom siete je pomerne vysoký vek siete, ktorá je vybudovaná z ocelových potrubí, ktoré je relatívne vysoko poruchové, nekvalitné a spôsobuje pomerne vysoké straty vody v sieti.

Návrh

Ďalší rozvoj zásobovania mesta Pezinok pitnou vodou musí sledovať dva ciele:

- zásobovanie vodou území, v ktorých sa pripravuje nová výstavba, dostavba a prestavba, v nadväznosti na urbanistické riešenie,
- rozvoj vlastného systému zásobovania vodou (vodovodnej rozvodnej siete), jej oprava, renovácie alebo výmeny s cieľom zabezpečenia jej stálej funkčnosti a spoľahlivosti.

Priamo na vodovodnej sieti mesta predpokladáme iba jej rozšírenie vzhľadom na predpokladaný územný rozvoj mesta, ako aj potrebnú obnovu niektorých stavebne alebo hydraulicky nevyhovujúcich úsekov vodovodnej siete, ktoré sú už na hranici svojej životnosti. To sa prejavuje okrem iného aj vysokými stratami vody v rozvodnej sieti, takže v blízkej budúcnosti bude potrebná obnova týchto úsekov vodovodnej siete.

Navrhované rozvojové územia v zmysle ÚPN bude možné z veľkej časti zásobovať vodou z existujúcich potrubí vodovodnej siete mesta Pezinok. Územia vo východnej časti mesta s výrobnými, skladovacími a obslužnými areálmi bude možné zásobovať z potrubí hlavných zásobných radov, prechádzajúcich touto časťou mesta (DN 500, obchádzajúce mesto Pezinok z južnej a východnej strany smerom na Vínosady, DN 200 smer Viničné, DN 300 smer Šenkvice).

16.5.3. Odkanalizovanie

16.5.3.1. Súčasný stav

Na území mesta Pezinok je od roku 1970 vybudovaná kanalizácia so stokovou sieťou jednotnej sústavy s vyústením do ČOV, ktorá sa nachádzala na južnom okraji mesta. Splaškové i dažďové odpadové vody sú z územia mesta odvedené stokami A, B, C, D, E, F. Prevádzku kanalizácie na území mesta zabezpečuje Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (BVS, a.s.).

V časti Grinava nie je zatiaľ vybudovaná stoková sieť (okrem stokovej siete nákupného areálu – Tesco). V časti Limbach je vybudovaný samostatný kanalizačný systém so samostatnou ČOV.

Pri transformácii podnikov bývalých Vodární a kanalizácií, š.p., ktorá prebiehala v r. 2003, sa stoková (ale aj vodovodná) sieť mesta Pezinok, ktorú prevádzkovali Západoslovenské vodárne a kanalizácie, š.p. dostala pod správu novovzniknutej Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Táto zmena mala za následok významnú zmenu v koncepcii odvádzania a čistenia odpadových vôd z územia mesta Pezinok a Grinava.

Vzhľadom na nevyužité kapacity bratislavskej Ústrednej čistiarny odpadových vôd (ÚČOV) sa rozhodol prevádzkovateľ (BVS, a.s.) odpadové vody z celého Podkarpatského regiónu hydraulicky (tlakovo) dopravovať na ÚČOV. Tlakovú dopravu budú zabezpečovať dve vetvy – tzv. Podkarpatská a Senecká vetva skupinovej kanalizácie. Takýmto riešením za podstatne zefektívni čistenie odpadových vôd v rámci celého regiónu, pričom iba takéto riešenie dokáže zabezpečiť čistenie odpadových vôd na vyššej úrovni, tzv. čistenie odpadových vôd s odstraňovaním bionutrientov, t.j. zlúčenín dusíka a fosforu. Nevýhodou je samozrejme vyššia energetická náročnosť v súvislosti s tlakovou dopravou odpadových vôd na väčšie vzdialenosti.

Táto koncepcia má dopady aj na odkanalizovanie ostaných obcí a častí regiónu. V časti Limbach, ktoré má svoju vlastnú ČOV, sa v budúcnosti dá predpokladať odstavenie tejto ČOV a napojenie odpadových vôd do výtlačného potrubia smerom na ÚČOV prostredníctvom Podkarpatskej vetvy skupinovej kanalizácie (v projekte sa kapacitne uvažovalo aj s odpadovými vodami z obce Limbach). V časti Grinava sa takisto uvažuje s napojením na tlakové potrubia Malokarpatskej vetvy, podľa projektu (Hydroteam, 2009) je v Grinave navrhovaná splašková stoková sieť, so štyrmi čerpacími stanicami, ktoré budú prečerpávať odpadové vody z Grinavy a Limbachu smerom na Pezinok a budú zaústené do stokovej siete mesta Pezinok (zberač A) v mieste pod odľahčovacou komorou OK 1A.

Pri návrhu kapacity zberného výtlačného potrubia na prečerpávanie odpadových vôd smerom na ÚČOV Bratislava sa uvažovalo s prečerpávaním odpadových vôd z celej oblasti, t.j. vrátane oblastí, ktoré majú v súčasnosti vlastnú ČOV (Limbach), alebo tých oblastí, kde ešte nie je vybudovaná kanalizácia (Grinava).

16.5.3.2. Návrh

Súčasnými trendmi v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd sú okrem iného:

- Minimalizácia vzniku odpadových vôd u priemyselných producentov a zníženie množstva znečisťujúcich látok, vypúšťaných v odpadových vodách,
- Zadržiavanie vody v území využívaním všetkých možností územnej retencie (pozemkové úpravy, zelené plochy, akumulácia dažďových vôd pri rod. domoch a jej využívanie ako úžitkovej vody a pod.),
- Uplatňovanie delenej sústavy kanalizácie (oddelené odvádzanie splaškových a dažďových vôd, odpájanie potokov, v minulosti zaústených do kanalizácie), ktoré znamená, okrem iného zníženie hydraulického zaťaženia ČOV dažďovými a povrchovými vodami a umožňuje obciam rýchlejšie riešenie hlavného problému, ktorým je odvádzanie splaškov,
- Realizácia opatrení, aby pri urbanizácii rozvojových lokalít vplyvom výstavby (zmenou odtokového koeficientu) nedochádzalo k zvyšovaniu odtokových množstiev z povodia a zrážkové vody ostávali v povodí resp. boli zadržané v retenčných nádržiach s regulovaným odtokom.

- Retencia prívalových vôd v dažďových nádržiach, resp. v retenčnom objeme zberačov a stôk, ktorou sa zachytáva špička transportovaného znečistenia a tým sa znižuje zaťaženie recipientov,
- Sústavná obnova stokovej siete a zberačov, ktorou sa zníži kontaminácia podzemných vôd únikmi zo stôk a späťne zaťaženie stôk a ČOV balastnými vodami,

Návrh rozvoja odkanalizovania mesta Pezinok je založený na uplatnení týchto vývojových trendov. Na realizácii konkrétnych požiadaviek a návrhov riešení sa však musia adekvátne podieľať všetky zložky od producentov odpadových vôd, projektantov, dodávateľov stavieb a technológií prevádzkovateľa až po stavebné úrady.

V prípade kanalizácie (stokovej siete a ČOV) mesta Pezinok ďalej odporúčame vykonať nasledovné špecifické systémové a celoplošné opatrenia:

- Dokončenie a spresnenie v súčasnosti už budovaného systému Geografického informačného systému (GIS), odstránenie chýb v zameraní a v topológii siete, ďalší rozvoj tohto systému smerom k integrovanému GIS, ktorý by obsahoval všetky druhy údajov o stokovej sieti,
- Integrácia kanalizačného systému GIS do celkového informačného systému mesta,
- Podrobné zdokumentovanie stavebného, hydraulického a environmentálneho stavu stokovej siete mesta (s dokumentáciou v GIS), v nadväznosti vypracovanie plánu obnovy stokovej siete (stredno až dlhodobý investičný plán),
- Obnova a revitalizácia miestnych tokov a potokov,
- Zvyšovanie prirodzenej retencie povodia, ale aj rozvoj retenčných prvkov na stokovej sieti,
- Dôsledné oddelenie vôd (splasťkové, dažďové, priemyselné) – aj s následnou kontrolou a postihmi za nedodržiavanie vypúšťania.

Na tomto mieste je potrebné upozorniť na závažnú skutočnosť, ktorá v konečnom dôsledku pôsobí ako limitujúci faktor celého plánovaného rozvoja mesta Pezinok. Zmenou koncepcie odvádzania odpadových vôd a ich čistenia, ktorú prevádzkovateľ (BVS, a.s.) zrealizoval v r. 2009, sa prakticky všetky bezdažďové odpadové vody, vznikajúce na území mesta tlakovo dopravujú do ústrednej čistiarny odpadových vôd v Bratislave – Vrakuni (ÚČOV), neodľahčené zmiešané dažďové a bezdažďové vody sa akumulujú v mieste bývalej ČOV Pezinok a takisto prečerpávajú smerom na ÚČOV, prípadne odľahčia do potoka Blatina.

Problémom je však fakt, že stoková sieť je v pomerne zlom stavebnom stave a vniká do nej pomerne veľké množstvo infiltrovaných vôd. V roku 2010 mali aj minimálne nočné prietoky hodnotu cca 130 l.s^{-1} , denné prietoky boli ešte o niečo vyššie (cca $140\text{-}150 \text{ l.s}^{-1}$), čo je prakticky na hranici kapacity čerpacej stanice, interval medzi jednotlivými čerpacími cyklami bol minimálny, cca 2-3 minúty (Štefanec, Posúdenie stokovej siete mesta Pezinok, diplomová práca). Príčinou tohto stavu môže byť samozrejme aj fakt, že rok 2010 bol z hľadiska zrážok extrémny (prieskum bol uskutočnený práve v jarnom období roka, mimoriadne bohatom na zrážky). Takýto stav však do budúcnosti vyvoláva obavy, že bez zníženia prítoku infiltrovaných vôd do stokovej siete bude ďalší rozvoj mesta výrazne limitovaný. Ďalšou alternatívou je zvýšenie kapacity čerpacej stanice, toto je však otázne z technického hľadiska (kapacita potrubí a nadväzujúcich objektov) a je to neefektívny spôsob riešenia vzniknutého problému.

16.5.3.3. Stoková sieť

Súčasný stav

Urbanizovaná časť mesta Pezinok je odkanalizovaná jednotnou stokovou sústavou, a to systémom piatich zberačov A, B, C, E, F, pričom väčšia časť povodia je odvodnená zberačmi A, B, C, zberače E a F odvodňujú severnú časť mesta vrátane sídliska Sever, nemocnice a rekreačného zariadenia pri rybníku v Kučišdorfskej doline nad mestom.

Na stokovej sieti je 11 odľahčovacích komôr, z ktorých dažďové vody ústia do potoka Blatina (Saulak). Dažďová voda je odvádzaná buď prostredníctvom odvodňovacích kanálov v rámci kanalizačného systému alebo tam, kde nie je takéto riešenie, dažďová voda vsakuje do plôch.

Stoková sieť v Pezinku bola budovaná etapovite od roku 1970 do roku 1974, čo má za následok značnú variabilitu tvarov profilov. Kruhové profily sa pohybujú od DN 300 mm do DN 1200 mm, väčšie profily sú riešené ako tlamové, s maximálnymi rozmermi na Bratislavskej ulici (zberač C) 2200/1200 mm. Materiál stokovej siete je betón alebo železobetón. Všeobecne sa dá povedať, že zo statického hľadiska je stoková sieť v relatívne dobrom stavebnom stave a nevyžaduje rozsiahlu obnovu. Zásadne iná situácia je ale z hľadiska infiltrácie podzemných vôd do stokovej siete: podľa vykonaných prieskumov (KZI, SvF STU Bratislava), ale aj podľa údajov prevádzkovateľa sa na stokovej sieti vyskytuje relatívne veľké množstvo infiltrovaných podzemných vôd (tzv. balastné vody).

V súvislosti s už zrealizovanými zásadnými zmenami v koncepcii odkanalizovania, ktoré sú opísané v predchádzajúcej kapitole, táto skutočnosť nadobúda zásadný význam a v blízkej budúcnosti je potrebné v maximálnej možnej miere vylúčiť všetky vody, ktoré sú v stokovej sieti nežiaduce – najmä balastné vody, ale pokiaľ je to možné, tak je potrebné v maximálnej miere zredukovať aj množstvo vôd z povrchového odtoku (dažďové vody).

Do úvahy v tomto smere pripadá nielen redukcia množstva vôd z povrchového odtoku (likvidácia vôd na mieste, napr. vsakovaním), ale aj podľa možností čo najrozsiahlejšie oddelenie vôd z povrchového odtoku a bezdažďových odpadových (splaškových a priemyselných) odpadových vôd tak, aby množstvo prečerpávaných vôd smerom na ÚČOV bolo čo najmenšie.

Návrh

V budúcnosti nepredpokladáme významné rozširovanie existujúcej stokovej siete v meste Pezinok. V rozvojových oblastiach s pomerne koncentrovanou zástavbou, v prípade menších vzdialeností a pri preukázaní ekonomickej efektívnosti uvažujeme s napojením sa na verejnú kanalizáciu.

Odpadové vody z doposiaľ nepripojených existujúcich vzdialenejších okrajových lokalít mesta navrhujeme likvidovať na mieste ich vzniku (lokálne domové ČOV, alebo žumpy).

Existujúcu kanalizačnú sieť nie je v princípe nutné rekonštruovať z hydraulických dôvodov, avšak z hľadiska prevádzky stokovej siete bude nutná rozsiahla komplexná obnova (oprava, rekonštrukcia, výmena) pomerne rozsiahlych častí stokovej siete vzhľadom na značne vysoký vek siete (mnohé úseky sú už po dobe životnosti), značné množstvo balastných (infiltrovaných vôd) v stokovej sieti ako aj vzhľadom na zlý stavebný stav niektorých častí stokovej siete.

Pri ďalšom rozvoji stokovej siete v meste navrhujeme vo všetkých navrhovaných rozvojových lokalitách oddelené odvádzanie odpadových vôd. Znamená to vybudovanie neúplnej delenej stokovej sústavy, t.j. vybudovanie splaškovej stokovej siete, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie mesta. Z tohto dôvodu je celý

územný rozvoj mesta limitovaný faktom, že aj BVS, a.s. bude s najväčšou pravdepodobnosťou požadovať od majiteľov novopripojovaných nehnuteľností, aby do stokovej siete zaústňovali výlučne iba splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku odvádzali oddelene a prednostne likvidovali na mieste (napr. vsakovanie), alebo iba v nevyhnutných prípadoch regulovane vypúšťali do stokovej siete. Predpokladáme, že takisto bude vyvíjaný tlak na oddelenie druhov odpadových vôd na celom území mesta. Pri odvádzaní vôd z priemyselných areálov mesta je potrebné dôsledne požadovať odstránenie infiltrovaných vôd zo stokovej siete, v opačnom prípade je nutné pristúpiť k sankciám.

V meste je vybudovaná stoková sieť s gravitačným odvádzaním odpadových vôd, preto predpokladáme v navrhovaných rozvojových lokalitách takisto vybudovanie gravitačnej stokovej siete. V nepriaznivých sklonových pomeroch a pravdepodobne aj v navrhovaných areáloch s výrobnými, skladovacími a obslužnými funkciami na východnom okraji mesta je potrebné uvažovať s lokálnym prečerpávaním odpadových vôd a ich následným zaústením do vhodnej gravitačnej stoky.

Z kapacitného hľadiska nepredstavujú splaškové odpadové vody z navrhovaných rozvojových lokalít mesta pre stokovú sieť problém, avšak pri zmene prietoku splaškových vôd sa môže zmeniť pomer zmiešania v odľahčovacích komorách na stokovej sieti, čo by vyžadovalo úpravu hydraulických pomerov v príslušnej odľahčovacej komore. Preto odporúčame v odľahčovacích komorách používať hydraulické regulátory prietoku, ktoré umožňujú presné nastavenie prietoku, odvádzaného smerom na ČOV podľa meniacich sa legislatívnych, resp. hydraulických podmienok.

Dažďové vody navrhujeme prednostne likvidovať priamo v mieste ich vzniku, t.j. v prípade vhodných geologických podmienok lokálnym decentralizovaným alebo centralizovaným vsakovaním do málo horninového podložja (pozri NV. Č. 296/2006, §6). V prípade blízkosti vodných tokov je možné uvažovať s oddeleným odvádzaním vôd z povrchového odtoku vybudovaním dažďovej stokovej siete s odvádzaním málo znečistených dažďových vôd a ich následným vypúšťaním do povrchových vôd (pozri Zákon o vodách, 364/2004, §36, ods. 14).

V nevyhnutných prípadoch, keď nie je možné ani vsakovanie vôd z povrchového odtoku, ani ich oddelené odvádzanie a vypúšťanie do povrchových vôd (napr. pri zahusťovaní zástavby v centrálnych mestských častiach), je potrebná regulácia prietokov vôd z povrchového odtoku, t.j. ich akumulácia a postupné vypúšťanie do stokovej siete v množstve, určenom prevádzkovateľom stokovej siete (absolútna hodnota odtoku alebo určenie špecifického množstva odtoku, napr. 20 l.s^{-1} z 1 ha spevnenej plochy).

Plánovaný rozvoj mesta v alternatíve A (6330 obyv.) znamená zvýšenie maximálneho hodinového bezdažďového prítoku o min. cca 20 l.s^{-1} , alternatíva B o cca 14 l.s^{-1} .

V týchto súvislostiach odporúčame prevádzkovateľovi zvážiť aj alternatívu komplexného oddelenia vôd v meste – súčasná sieť by slúžila na odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd), ktoré by bolo možné po jednoduchom mechanickom čistení (po prebudovaní jestvujúcej ČS -ČOV) vypúšťať do miestnych recipientov a novobudovaná stoková sieť by odvádzala iba splaškové odpadové vody (prečerpávanie do ÚČOV Vrakuňa). Takýto projekt sa už v SR pomerne úspešne zrealizoval (Liptovský Hrádok), podmienkou je však možnosť prepojenia existujúcich kanalizačných prípojok na novobudovanú sieť a možnosť oddelenia vôd (vylúčenia dažďových vôd) zo súčasných existujúcich kanalizačných prípojok jednotnej sústavy (problémom sú najmä domy HBV, ktoré nemajú delenú vnútornú kanalizáciu).

Pre ďalší rozvoj Podkarpatskej vetvy tlakovej dopravy odpadových vôd je potrebné vytvoriť územnú rezervu pre predĺženie tejto vetvy výtlačného potrubia z ČS Pezinok

na VČS Modra (v mieste súčasnej ČOV Modra) v zmysle trasy potrubia v grafickej prílohe.

16.5.3.4. Čistiareň odpadových vôd

Súčasný stav

V meste Pezinok bola vybudovaná mechanicko - biologická čistiareň odpadových vôd s návrhovým prietokom $Q_{24} = 60$ l/s. ČOV sa nachádzala na južnom okraji mesta a bola odovzdaná do prevádzky v roku 1970. Dimenzovaná bola pre kapacitu 34 366 ekvivalentných obyvateľov (EO), z čoho sa predpokladalo približne 18 tis. fyzických obyvateľov a zbytok (cca 17,3 tis. EO) predstavoval priemysel a občianska vybavenosť. Mechanicko-biologickú linku ČOV tvorili usadzovacie nádrže a aktivácia s úplným kalovým a plynovým hospodárstvom. Vyčistené odpadové vody boli vyústené do potoka Blatina (Saulak).

Z hľadiska odvádzania odpadových vôd nastala významná zmena na konci mája 2009: prevádzkovateľ (BVS, a.s.) odstavil čistiareň odpadových vôd v meste Pezinok z prevádzky a všetky odpadové vody sa tlakovým potrubím prečerpávajú na ústrednú čistiareň odpadových vôd do Bratislavy – Vrakune, ktorá má v súčasnosti nevyužitú kapacitnú rezervu.

Návrh

Je možné konštatovať, že kapacita ČOV v Bratislave – Vrakuni je dostatočná na obe alternatívy rozvoja mesta Pezinok. Predpokladom sú však primerané produkcie znečistenia z priemyslu v meste, t.j. množstvo a druh znečistenia z priemyslu, ktoré neprekračuje úroveň bežných splaškových odpadových vôd. V meste Pezinok nepredpokladáme vznik veľkých priemyselných podnikov, ak by však takáto situácia predsa len vznikla, odporúčame požadovať predčistenie priemyselných odpadových vôd pred ich zaústením do verejnej kanalizácie mesta, veľké priemyselné zdroje znečistenia oddeliť od verejnej kanalizácie a v takýchto prípadoch budovať samostatné kanalizačné systémy vrátane zodpovedajúceho čistenia priemyselných odpadových vôd.

Ochranné pásmo bývalej ČOV Pezinok odporúčame z hygienických dôvodov zachovať aj napriek zmene funkcie tejto ČOV na čerpaciu stanicu. Dôvodom je skutočnosť, že v areáli bývalej ČOV sa stále nachádzajú dažďové nádrže, v ktorých sa v prípade potreby (dažďových prívalov, poruchy čerpacej stanice) akumuluje voda zo stokovej siete, t.j. tieto otvorené dažďové nádrže môžu byť plné splaškovej, prípadne zmiešanej odpadovej vody. Takisto privádzaná odpadová voda z mesta je pred samotným čerpaním predčistená v mechanickom stupni čistenia (jemné a hrubé hrablice, lapač piesku), t.j. je zbavená hrubých nečistôt, čo okolie areálu zaťažuje zápachom, ale aj hlukom.

Prečerpávaním odpadových vôd z mesta Pezinok sa odstráni aj problém nakladania s kalmi z bývalej ČOV Pezinok. Do budúcnosti je však možné očakávať požiadavku BVS, a.s. na likvidáciu časti kalu z ÚČOV v regióne, do ktorého spadá mesto Pezinok. Dôvodom je skutočnosť, že odpadové vody na tomto území vznikajú, preto je potrebná aj likvidácia odpadov, vzniknutých čistením týchto vôd na tom istom území.

Záverom je možné konštatovať, že hydraulická aj látková kapacita existujúcej ČOV v Bratislave – Vrakuni (ÚČOV) je dostatočná pre všetky alternatívy rozvoja mesta Pezinok.

Ako však už upozorňujeme v predchádzajúcich kapitolách, závažným problémom a limitujúcim faktorom rozvoja mesta Pezinok je však kapacita čerpacej stanice, umiestnenej v areáli bývalej ČOV Pezinok, ktorá prečerpáva odpadové vody z mesta

na ÚČOV Bratislava. Prítok bezdažďových odpadových vôd z mesta na túto ČS je už v súčasnosti na pokraji jej kapacity a zaústenie ďalších odpadových vôd z bytovej výstavby, priemyslu a občianskej vybavenosti mesta nie je možné bez zvýšenia kapacity ČS a alebo zníženia prítoku infiltrovaných vôd do ČS (utesnenie stokovej siete).

16.6. Telekomunikácie

Rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry aj v meste Pezinok zaznamenal v poslednom období výrazný kvalitatívny aj kvantitatívny nárast, predstihujúci rozvoj ostatných odvetví. Uvedené sa realizuje obnovou a rozšírením technológie a prístupovej siete, výrazne sa rozvinul rozsah poskytovaných telekomunikačných služieb po pevnej sieti, súčasne sa modernizujú a rozvíjajú služby mobilných operátorov.

Telekomunikačné služby poskytuje niekoľko telekomunikačných operátorov, čo umožňuje možnosť výberu a nižších cien pre zákazníkov.

V danej lokalite je dominantným operátorom spoločnosť Slovak Telecom a.s. divíziou T-com pre pevnú sieť, nasleduje UPC Broadband Slovakia, mobilná sieť Orange, T – mobile a O2. Ministerstvo vnútra SR prevádzkuje v lokalite Pezinok rádio reléovú (RR) trasu.

Pri spracovaní návrhu telekomunikačnej infraštruktúry sa vychádza predovšetkým z jestvujúcej telekomunikačnej infraštruktúry a požadovaných potrieb. Zadefinované uzly telekomunikačných služieb, hlavné trasy telekomunikačných vedení, základňové vysielacie stanice mobilných operátorov sú nosnými pri nových návrhoch.

V oblasti pevných telekomunikačných sietí sa aplikujú nové technologické trendy umožňujúce poskytovanie multimedialných služieb a vysokorýchlostného internetu v danom regióne v súlade s odvetvovými a rezortnými požiadavkami. Uvedené predstavuje výstavba nových optických prístupových sietí a poskytovanie služieb triple play – digitálna televízia, internet, telefonovanie.

V nových rozvojových lokalitách sa navrhuje budovať novú optickú sieť zavedením optického vlákna priamo do bytových domov a ostatných objektov.

V oblasti mobilných telekomunikačných sietí z dôvodu rozširovania a skvalitnenia služieb je potrebné rešpektovať zahustenie základňových vysielacích staníc a budovanie nových v navrhovaných rozvojových lokalitách. Z hľadiska služieb v rozsahu hlasových a dátových služieb je potrebné umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – univerzálna mobilná telefónna sieť (UMTS) s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.

Požiadavky kladené na telekomunikačnú infraštruktúru predstavujú širokú paletu moderných a navzájom komplementárnych riešení založených na najmodernejších technológiách, ktoré v Pezinku prezentujú jestvujúci správcovia sietí – uvedené umožňuje individuálny prístup a napĺňanie potrieb zákazníkov.

Prírastok kapacít

V riešenom území mesta Pezinok sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s občianskou vybavenosťou, bytovou výstavbou, výstavbou polyfunkčných objektov, priemyslom, službami, v dvoch variantoch A a B. Pre uvedenú kapacitu sa navrhuje v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min.150 % hustotou telefonizácie bytov a pokrytím pre ostatné aktivity.

Variant A

Urbanistický obvod		Funkčné využitie		Navrhovaná kapacita	
číslo	názov	podlažná plocha m ² priemysel, služby	byty	metalické káble (pár)	optická sieť (vlákno)
1	Pezinok - stred	6 700		10	4
2	Pezinok - západ		136	204	15
3	Pezinok - sever		675	1300	70
4	Cajlan. Záhumenice	3 400	360	750	45
5	Gánok	144 600	210	400	40
6	Pezinok - východ		20	40	4
7	Mahulianka I	84 100		50	10
8	Stará hora	87 600		50	10
9	Liečebne	14 800	98	220	12
10	Kramárka	24 300		10	4
11	Trnianska dolina		662	1300	70
12	Pri háji	520 600		100	20
13	Panholec	463 800		80	20
14	Účelové zariadenie 1				
15	Účelové zariadenie 2	150		5	2
16	Mahulianka 2	59 200		30	6
18	Myslenice	14 800	21	50	6
19	Medvedie		120	200	12
20	Hory				
21	Nemocnica	34 800		10	4
Spolu		1 458 850	2302	4809	354

Koncepcia riešenia

Vzhľadom k posudzovaným kapacitám pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb sa navrhuje riešené lokality pripojiť na verejnú telekomunikačnú sieť (VTS) prostredníctvom optickej prístupovej siete a výstavbou nových základňových staníc (ZS) pre mobilné siete.

Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje pre variant A, celkom 4809 párov s tým, že sa uvažuje s perspektívnym napojením aj susedných území. V prepočítaní na optickú prístupovú sieť je potrebná kapacita 354 optických vlákien.

Mobilný operátor Orange postaví 1 ZS, O2 1 ZS, T – mobile 1 ZS.

Nakoľko sa v riešenom území navrhuje viacero rozvojových lokalít je potrebné vybudovať primárnu optickú sieť z jestvujúcich telekomunikačných uzlov s dostatočnou kapacitou 354 optických vlákien s prihliadnutím na príslušné rezervy.

Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii ochranných plastových multirúr vo voľnom výkope do ktorých sa zafukujú optické minikáble s počtom vlákien 12 – 72 v primárnej oblasti s ukončením v distribučnom bode – DB.

V sekundárnej časti siete sa priamo do jednotlivých objektov budujú optické vláknové zväzky s počtom vlákien 2 – 12.

Pre konkrétne napojenie jednotlivých lokalít budú využité jestvujúce optické trasy, kde sú rezervné plastové rúry na výstavbu nových optických káblov.

Z jestvujúcich telekomunikačných uzlov riadiacich digitálnych ústrední (DMU a VUJ) sa navrhuje budovať primárnu časť optickej siete do jednotlivých lokalít v zmysle kapacitných požiadaviek.

Na výstavbu optickej prístupovej siete v sekundárnej časti sa navrhuje použiť mikrotrubičkový systém (MT) priemeru 3 až 5 mm pre optické minikáble resp. vláknové zväzky podľa spracovanej projektovej dokumentácie.

V riešenej lokalite sa navrhuje budovať jednotlivé prípojky do objektov s príslušnou kapacitou koordinovane s výstavbou príslušnej technickej infraštruktúry.

V lokalitách Pezinok – sever a Cajlanské Záhumenice sa navrhuje rozšírenie siete UPC Broadband Slovakia.

V rámci mobilnej komunikácie sa navrhuje pre operátora Orange vybudovať 1 ZS v lokalite Trnianska dolina. Operátor T-mobile 1 ZS v lokalite Panholec a operátor O2 1 ZS v lokalite Pezinok – sever.

Variant B

Urbanistický obvod		Funkčné využitie		Navrhovaná kapacita	
číslo	názov	podlažná plocha m ² priemysel, služby	byty	metalické káble (pár)	optická sieť (vlákno)
1	Pezinok - stred	6 700		10	4
2	Pezinok - západ		136	204	15
3	Pezinok - sever		675	1300	70
4	Cajlan. Záhumenice	3 400	360	750	45
5	Gánok	144 600	210	400	40
6	Pezinok - východ		20	40	4
7	Mahulianka I	304 500		100	15
8	Stará hora	87 600	52	120	20
9	Liečebne	14 800	98	220	12
10	Kramárka	34 300		10	4
11	Trnianska dolina	139 900	16	50	6
12	Pri háji	35 600		10	4
13	Panholec	346 600		60	15
14	Účelové zariadenie 1				
15	Účelové zariadenie 2	150		5	2
16	Mahulianka 2	59 200		30	6
18	Myslenice	14 800	21	50	6
19	Medvedie		120	200	12
20	Hory				
21	Nemocnica	34 800		10	4
		1 226 950	1708	3569	284

Koncepcia riešenia

Vzhľadom k posudzovaným kapacitám pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb sa navrhuje riešené lokality pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete a výstavbou nových ZS pre mobilné siete.

Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje pre variant B, celkom 3 569 párov s tým, že sa uvažuje s perspektívnym napojením aj susedných území. V prepočítaní na optickú prístupovú sieť je potrebná kapacita 284 optických vlákien.

Mobilný operátor Orange postaví 1 ZS, O2 1 ZS, T – mobile 1 ZS.

Nakoľko sa v riešenom území navrhuje viacero rozvojových lokalít je potrebné vybudovať primárnu optickú sieť z jestvujúcich telekomunikačných uzlov s dostatočnou kapacitou 284 optických vlákien s prihliadnutím na príslušné rezervy.

Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii ochranných plastových multirúr vo voľnom výkope do ktorých sa zafukujú optické minikáble s počtom vlákien 12 – 72 v primárnej oblasti s ukončením v distribučnom bode – DB.

V sekundárnej časti siete sa priamo do jednotlivých objektov budujú optické vláknové zväzky s počtom vlákien 2 – 12.

Pre konkrétne napojenie jednotlivých lokalít budú využité jestvujúce optické trasy, kde sú rezervné plastové rúry na výstavbu nových optických káblov.

Z jestvujúcich telekomunikačných uzlov riadiacich digitálnych ústrední (DMU a VUJ) sa navrhuje budovať primárnu časť optickej siete do jednotlivých lokalít v zmysle kapacitných požiadaviek.

Na výstavbu optickej prístupovej siete v sekundárnej časti sa navrhuje použiť mikrotrubičkový systém (MT) priemeru 3 až 5 mm pre optické minikáble resp. vláknové zväzky podľa spracovanej projektovej dokumentácie.

V riešenej lokalite sa navrhuje budovať jednotlivé prípojky do objektov s príslušnou kapacitou koordinovane s výstavbou príslušnej technickej infraštruktúry.

V lokalitách Pezinok – sever a Cajlanské Záhumenice sa navrhuje rozšírenie siete UPC Broadband Slovakia.

V rámci mobilnej komunikácie sa navrhuje pre operátora Orange vybudovať 1 ZS v lokalite Trnianska dolina. Operátor T-mobile 1 ZS v lokalite Panholec a operátor O2 1 ZS v lokalite Pezinok – sever.

17. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

17.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia v riešenom sa podieľajú výraznou mierou činitele, ktoré sú situované priamo v jeho území, ale aj pôsobiace v okolí tohto územia. Hlavnými zdroje znečistenia ovzdušia pochádzajú z bodových zdrojov priemyselnej prevádzky (Pezinské tehelne, a.s.), z mobilných zdrojov - automobilová doprava. Zdroje znečistenia sú sústredené na relatívne malom území. Na znečistenie ovzdušia sa ďalej podieľajú najmä energetické zdroje priemyselných podnikov, centrálné tepelné zdroje, blokové kotolne, domáce kúreniská, automobilová doprava a prach z ulíc, nespevnených plôch a poľnohospodárskej pôdy.

V oblasti ochrany ovzdušia musia prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia plniť podmienky zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon č. 478/2002 o ochrane ovzdušia. K novému zákonu boli s účinnosťou od 15.9.2010 prijaté vykonávacie predpisy.

Podľa Prílohy č. 2 k vyhláške Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonáva patria technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív medzi zdroje znečisťovania ovzdušia.

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 357/2010 Z.z., sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch znečisťovania ovzdušia.

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 363/2010 Z.z., sa ustanovuje 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.

Znečisťujúce látky v ovzduší možno považovať z vodohospodárskeho hľadiska za zdroj znečistenia povrchových a podzemných vôd. Voda je jedným z médií transportu a akumulácie látok znečisťujúcich ovzdušie. Na pôdu majú najškodlivejší vplyv plynné exhaláty kyslého charakteru, ako sú oxidy sýry, oxidy dusíka, chlorovodík a pod., lebo neutralizujú zásadité zložky pôdy a spôsobujú jej okysľovanie. Okysľovanie pôd vplýva negatívne nielen na rastlinu, ale pre ďalšie faktory ako napr. nedostatok živín, zníženie biologickej aktivity, slabý rozklad organicekej hmoty. Ďalším rizikom je

kumulácia ťažkých kovov v pôde, čo sa odráža v schopnosti pôdy poskytovať hygienicky neškodné plodiny.

Zájmové územie spadá podľa územno-správneho členenia SR do Bratislavského kraja a okresu Pezinok, na základe čoho sa pristupovalo k výsledkom zo systému NEIS, ktoré sú zaznamenané v tabuľke.

Prevádzkovateľ	TZL (t)		SO ₂ (t)		NO ₂ (t)		CO ₂ (t)	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Pezinské tehelne – Paneláreň	1,20	1,38	0,04	0,046	10,96	12,62	2,72	2,62
Univolt – Remat, s.r.o.	2,99	2,91	2,37	2,31	0,59	0,57	1,17	1,14
Spolu k.ú. Pezinok	4,81	4,83	2,46	2,41	22,43	22,92	7,84	7,71
Spolu k.ú. Grinava	0,007	0,012	0	0	0,135	0,189	0,054	0,108
Spolu mesto Pezinok	4,81	4,84	2,48	2,42	22,57	23,11	7,89	7,82
Spolu okres Pezinok	9,767	10,24	9,146	10,46	33,74	33,69	36,32	12,04

V rámci oblasti ochrany ovzdušia je potrebné pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok používať zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ a koncové zariadenia na znečisťovanie emisií.

Zariadenia na spaľovanie odpadov by mali mať zavedené šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií.

Problém nadmerného znečisťovania ovzdušia a jeho šírenia do okolia je v koncepte UPN mesta Pezinok vyriešený výsadbou ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov.

17.2. Znečistenie vody

Povrchové vody

Na riešenom území, ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú žiadne kontrolné profily, v ktorých by sa systematicky monitorovala kvalita povrchových vôd. Preto sú údaje, týkajúce sa kvality vôd pomerne nepresné a možno ich považovať iba za orientačné.

Cez mesto Pezinok preteká tok Blatina – Saulak. Na jeho kvalitu vplýva najmä ČOV, ktorá je situovaná na južnom okraji mesta Pezinok, ale aj priemyselné podniky Rudné bane (staré odkalisko), vojenský útvar, Vinárske závody a Drevoindustria. Uvedený potok pod mestom Pezinok patrí podľa základného chemického zloženia a podľa doplňujúcich chemických ukazovateľov do III. až IV. triedy čistoty a podľa ukazovateľov kyslíkového režimu a mikrobiologického oživenia do V. triedy čistoty.

Zistené boli zvýšené hodnoty fekálnych koliformných baktérií a výskyt patogénnych mikroorganizmov. Vo vode toku pod ČOV boli zistené baktérie rodu Salmonella enteritidis a ďalšie. Vyskytli sa aj toxické ťažké kovy antimón a arzén. V povodí potoka boli zistené i zvýšené obsahy Hg, SO₄ a Mn.

Potok Blatina slúži aj ako recipient prečistených odpadových vôd z blízkej ČOV mesta Pezinok. Vzhľadom na nedostatočnú kapacitu tejto ČOV, jej hydraulické a látkové preťaženie, ako aj technologickú zastaranosť, je táto ČOV významným zdrojom znečistenia potoku Blatina. Z údajov, zverejnených v Zámere firmy Petmas, - Ekos, s.r.o. Pezinok – posúdenia vplyvov na životné prostredie (tab. 2) je možné usudzovať na pomerne vysoký stupeň znečistenia tohto vodného toku.

Koncentrácia znečistenia v Blatine, (profil ČOV Pezinok)

Ukazovateľ	Koncentrácia
CHSK _{Cr}	max. 125 mg/l
BSK ₅	max. 40 mg/l
NL	max. 40 mg/l

Vzhľadom na pripravovanú (a sčasti už aj realizovanú) zásadnú zmenu v koncepcii odvádzania odpadových vôd z mesta Pezinok (všetky odpadové vody budú prečerpávané na ÚČOV Bratislava) a plánované zrušenie ČOV, (pravdepodobne sa prebuduje iba na akumuláciu odpadových vôd), je možné v blízkej budúcnosti očakávať zlepšenie kvality vody v tomto vodnom toku. Na druhej strane však vodohospodári namietajú proti tomuto riešeniu, pretože spomínaná ČOV prestavovala nielen zdroj znečistenia, ale aj pomerne významnú dotáciu prietokov v tomto toku (priemerný ročný prietok v r. 2008 bol cca 79 l.s-1 , prítok vyčistených odpadových vôd z ČOV Pezinok bol cca 100 l.s-1).

Podzemné vody

Podzemne vody môžu byť ohrozované celým radom zdrojov znečistenia. Rozhodujúcimi zdrojmi bodového znečistenia sú vypúšťané odpadové vody. Osobitným a dlhodobým pretrvávajúcim problémom je ČOV. Zdroje plošného znečistenia sú ťažšie identifikovateľné než bodové, ale ich účinky sú rovnako dlhodobé a ťažko odstrániteľné. Najväčšími zdrojmi plošného znečistenia sú: poľnohospodárstvo, odkaliska a rozptýlené skládky, kontaminované zvlahové, ale i zrážkové vody. Tak dochádza k plošnej distribúcii kontaminantov a tým aj k prekročeniu limitných hodnôt. V podzemných vodách bola zistená prítomnosť agresívneho oxidu uhličitého, ale aj zvýšený obsah Fe, Mn a zvýšená oxidovateľnosť. Voda má mierne napätý charakter. Z hľadiska znečistenia nielen povrchových, ale aj podzemných vôd je slabou stránkou nedostatočná protipovodňová ochrana.

V oblasti ochrany vodného hospodárstva sú dôležité stavby, zariadenia a systémy, ktorých základnou úlohou je zabezpečenie ochrany vodných zdrojov, pitnej vody.

V rámci zamedzenia znečisťovania vôd je potrebné:

- odstrániť popripade eliminovať súčasné zdroje znečistenia podzemných a povrchových vôd
- dôsledne využívať prevádzku čistiacich systémov komunálnych aj priemyselných
- rešpektovať vrty a pramene v riešenom území a chrániť ich, hydrologickým prieskumom preveriť možnosť ich využitia pre pripravované zámery

17.3. Kontaminácia pôdy

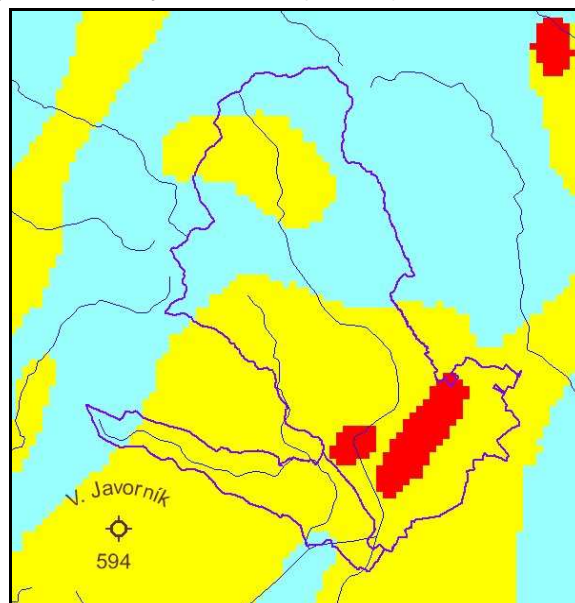
Časť riešeného územia je poľnohospodársky intenzívne využívaná. Rozvoj veľkoplošného hospodárenia na pôde má za následok zníženie ekologickej kvality priestorovej štruktúry krajiny a ohrozenie jej ekologickej stability.

Realizovanie poľnohospodárskych, výrobných a ťažobných aktivít potenciálne zvyšuje nebezpečenstvo kontaminácie pôd. Keďže v súčasnosti nie sú k dispozícii žiadne podrobnejšie merania z tejto oblasti ich rozsah je ťažko vyjadriteľný. Potenciálnymi bodovými zdrojmi znečistenia pôd môžu byť aj čierne (príp. riadené) skládky odpadov a to na poľnohospodárskej ako aj lesnej pôde. V okolí týchto skládok sa môžu koncentrovať neznáme, často veľmi toxické látky.

17.4. Ohrozenie radónom

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérinné produkty. Tie sa vďaka na aerosolové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. V súčasnosti je známe, že ožiarenie z radónu, resp. z jeho dcérinných produktov rozpadu je jedným z hlavných faktorov, ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva.

Územie mesta Pezinok sa podľa nasledujúcej schémy (Atlasu krajiny SR, 2002) nachádza v oblasti s vysokým radónovým rizikom (červená), so stredným radónovým rizikom (žltá) a nízkym radónovým rizikom (modrá).



V rámci zámeru eliminovať expozíciu obyvateľstva radónovým rizikom na území Slovenska MŽP SR realizovalo úlohu Hodnotenie radónového rizika z geologického podložia miest s počtom obyvateľov nad 10 000 a okresných miest s vysokým a stredným rizikom. Cieľom tohto projektu bolo vytvoriť mapy radónového rizika jednotlivých miest, ktoré by slúžili ako podklad pre odbory životného prostredia krajských a okresných úradov, zdravotnícke ústavy a pod. a tým slúžili (pri ďalšej detailizácii výskumu) ako podklad pri plánovaní zástavby v aglomeráciách a pri realizácii programu sledovania radiačnej záťaže obyvateľstva z emisií radónu.

Vplyv prírodného žiarenia na obyvateľstvo sa posudzuje na základe merania a hodnotenia objemovej aktivity radónu (^{222}Rn) v pôdnom vzduchu a objemovej aktivity radónu v ovzduší stavieb. Radónové riziko vychádza z hodnôt objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny v území. V zmysle Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 je smernou hodnotou na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podložia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu na úrovni základovej ryhy

Prezentované výsledky radónového prieskumu v riešenom území nie je možné použiť ako podklad pre detailné územné plánovanie a nenahradzujú podrobný radónový prieskum. Výsledky podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenie ďalších prieskumných prác.

17.5. Hluková situácia

Ďalším výrazným faktorom negatívne ovplyvňujúcim kvalitu životného prostredia mesta Pezinok je hluk. Najväčším zdrojom hluku je intenzívna doprava, prechádzajúca obytnými zónami. Preto i priestory najviac zaťažené hlukom sú loklaizované v okolí dopravných ťahov. Železničná doprava, napriek tomu, že je „ekologickejšia“ oproti cestnej, dosahuje hladiny hluku dosť vysoké.

Legislatívne je hluk v súčasnosti upravený vyhláškou MZ SR č. 549/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

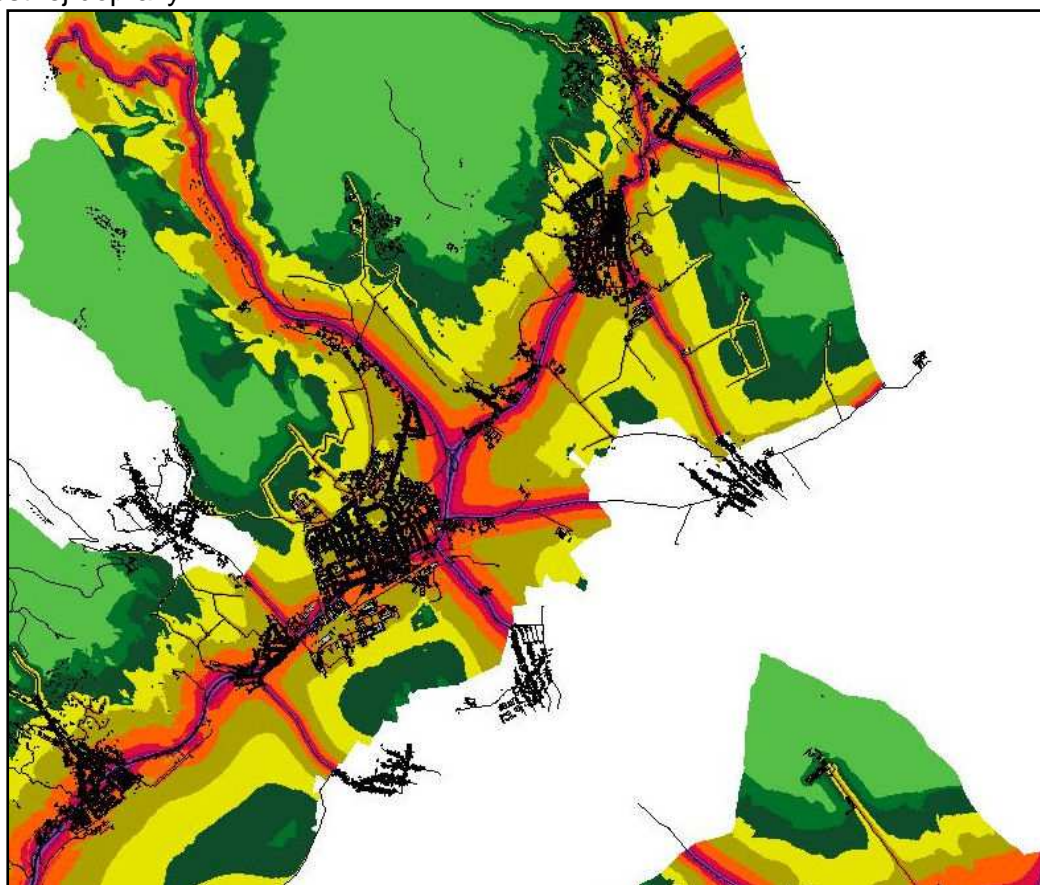
Zo Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2002/49/EC vyplýva pre štáty EÚ povinnosť vypracovávať strategické hlukové mapy a akčné plány pre väčšie aglomerácie, pozemné komunikácie, železničné dráhy a letiská. Úlohou

strategických hlukových štúdií nie je nahradiť hlukové štúdie požadované pri stavebnom konaní. Mali by pomôcť pri strategických rozhodovaniach (odklon dopravy, organizácia dopravy, tvorba územných plánov, atď.) a prebudiť záujem verejnosti o riešenie vážnych problémov s hlukom.

S riešením týchto problémov by sa malo začať už v akčných plánoch, ktoré nadväzujú na strategické hlukové mapy. Strategické hlukové mapy sa vypracovali aj pre bratislavskú aglomeráciu. Z hlukových indikátorov L_{dvn} a L_{noc} získaných v bodoch rastra sa interpoláciou vytvorila plošná hluková mapa, z ktorej sa dajú hodnoty hluku odvodiť pre územie Pezínka.

Situácia z hľadiska hlukej záťaže v riešenom území je nepriaznivá najmä v blízkom okolí cestných a železničných úsekov. Na mnohých lokalitách sú prekročené prípustné koncentrácie hlukej záťaže o 25 až 30 dB. Problematikou zaťaženia obyvateľov hlukom sa zaoberá Štátny zdravotný ústav Slovenskej republiky. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný nervový systém. Hlavným zdrojom hluku je doprava, čo negatívne pôsobí aj na oblasti hraníc niektorých chránených území v tesnom kontakte so zastavaným územím. Za stacionárne zdroje hluku okrem existujúcich a navrhovaných parkovísk, možno považovať tiež priemyselné prevádzky a ťažobné lokality (kameňolom).

Výrez z Hlukej mapy Bratislavskej aglomerácie –oblasť Pezínka pre indikátor L_{dvn} cestnej dopravy.



Legenda	
> 0.0 dB	> 55.0 dB
> 35.0 dB	> 60.0 dB
> 40.0 dB	> 65.0 dB
> 45.0 dB	> 70.0 dB
> 50.0 dB	> 75.0 dB
	> 80.0 dB

Zdroj: www.learnkarten.de/bratislava

Z hľadiska hluku z cestnej dopravy sa na riešenom území javia ako najfrekventovanejšie okolité úseky cesty II/502 Bratislava – Pezinok – Modra a cesta II/503 Malacky – Pezinok – Senec - Šamorín, kde boli zistené hodnoty okolo 75 dB. Namerané hodnoty sa so vzdialenosťou od cesty postupne znižujú. Z hľadiska hlukovej situácie je potrebné považovať nad zmenou dopravného režimu a protihlukových opatrení v riešenom území.

Situácia z hľadiska hlukovej záťaže v riešenom území je nepriaznivá najmä v blízkom okolí cestných a železničných úsekov. Na mnohých lokalitách sú prekročené prípustné koncentrácie hlukovej záťaže o 25 až 30 dB. Problematikou zaťaženia obyvateľov hluku sa zaoberá Štátny zdravotný ústav Slovenskej republiky. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný nervový systém. Hlavným zdrojom hluku je doprava, čo negatívne pôsobí aj na oblasti hraníc niektorých chránených území v tesnom kontakte so zastavaným územím. Za stacionárne zdroje hluku okrem existujúcich a navrhovaných parkovísk, možno považovať tiež priemyselné prevádzky a ťažobné lokality (kameňolom).

Z hľadiska hluku z cestnej dopravy sa na riešenom území javia ako najfrekventovanejšie okolité úseky cesty II/502 Bratislava – Pezinok – Modra a cesta II/503 Malacky – Pezinok – Senec - Šamorín, kde boli zistené hodnoty okolo 75 dB. Namerané hodnoty sa so vzdialenosťou od cesty postupne znižujú. Z hľadiska hlukovej situácie je potrebné považovať nad zmenou dopravného režimu a protihlukových opatrení v riešenom území.

K prekračovaniu limitných hodnôt hluku môže dochádzať pri výstavbe novonavrhovaných cestných koridorov.

Zmierniť negatívne dopady hluku je možné zavedením zariadení na znižovanie hluku (protihlukové bariéry), poprípade vysadením izolačnej zelene v navrhovaných ale aj súčasných koridoroch cestnej a železničnej dopravy

17.6. Odpadové hospodárstvo

Súčasný stav odpadového hospodárstva

Od roku 1993 sú v Slovenskej republike (SR) v súlade so štátnou environmentálnou politikou pre potreby definovania úloh strategického a koncepcného rozvoja odpadového hospodárstva z úrovne štátu vypracúvané Programy odpadového hospodárstva Slovenskej republiky (POH SR). POH SR spracovaný na roky 2006 – 2010 je v poradí štvrtým programom, ktorého úlohou je nadväzne na POH SR do roku 2005 prijatého uznesením vlády č. 180 v roku 2002, poskytnúť komplexný pohľad na ďalší rozvoj odpadového hospodárstva v SR nadväzne na výsledky dosiahnuté v predchádzajúcom programovacom období a s ohľadom na všetky zmeny, ktorými prešla SR v procese budovania odpadového hospodárstva.

Právna úprava odpadového hospodárstva sa vykonáva zákonom č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Katalóg odpadov sa ustanovuje vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z.z. v znení vyhlášky č. 409/2002 Z.z a vyhlášky č. 129/2004 Z.z.

Komunálny odpad

Stav komunálneho odpadu v meste Pezinok za rok 2007

Množstvo komunálneho odpadu v tonách	9497,3
Využívaný komunálny odpad v tonách	1370,2
Zneškodňovaný komunálny odpad v tonách	7713,2

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky (Mestská a obecná štatistika)

Komunálnym odpadom sa rozumie odpad vznikajúci a zbieraný v obciach s ktorým obce hospodária (využívajú resp. zneškodňujú). Patria sem odpady, ktoré vznikajú pri prevádzke domácností, občianskej a technickej vybavenosti, živností, dopravy, rekreácie a športu vrátane odpadu, ktorý vzniká pri údržbe a čistení verejných komunikácií a odpadu zo zelene, ktorý vzniká pri údržbe verejnej zelene. V zmysle zákona sa za pôvodcu komunálneho odpadu považujú obce (miestne časti), ktoré sú spravodajskými jednotkami pre vyplňovanie výkazu ŽP 6-O1 (ročný výkaz o komunálnom odpade z obce)

Využívaný komunálny odpad je množstvo odpadu z celkového komunálneho odpadu, ktoré bolo materiálovo využité ako druhotná surovina, ďalej množstvo, ktoré sa použije na kompostovanie a tiež množstvo energeticky využívané, ktoré sa používa ako prídavné palivo v spaľovni. Sem nie je možné zaradiť odpad, ktorý sa zneškodňuje v zariadeniach určených na spaľovanie odpadu.

Zneškodňovaný komunálny odpad je množstvo odpadu z celkového komunálneho odpadu, ktoré sa zneškodňuje skladovaním na katastrálnom území obce, skladovaním mimo územia obce, ďalej odpad ktorý bol použitý energeticky ako palivo a odpad bez energetického použitia spaľovaný v zariadeniach určených na spaľovanie odpadov.

Zoznam zariadení na zhodnocovanie odpadov (podľa metód R1 až R13)

Zoznam zariadení je zostavený na základe dokumentu Program odpadového hospodárstva Slovenskej republiky na roky 2006 – 2010.

Názov firmy: ecorec Slovensko, s.r.o.

Sídlo firmy: Bratislava – Staré Mesto

Sídlo prevádzky: Pezinok

Činnosti: R1,R12

Povolené odpady: 010102, 010307, 010308, 010410, 010505, 010506, 020103, 020104, 020107, 020108, 020109, 020203, 020301, 020302, 020303, 020304, 020305, 020399, 020402, 020501, 020601, 020701, 020702, 020703, 020704, 020705, 030101, 030104, 030105, 030199, 030201, 030202

Názov firmy: Mikrochem, spol. s.r.o.

Sídlo firmy: Pezinok

Sídlo prevádzky: Pezinok

Činnosti: R2,R13

Povolené odpady: 070704

Názov firmy: EBA, s.r.o.

Sídlo firmy: Bernolákovo

Sídlo prevádzky: Pezinok

Činnosti: R3

Povolené odpady: 020103, 020106, 020403, 190805, 200108, 200201, 200202, 200203

Názov firmy: Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s.

Sídlo firmy: Pezinok

Sídlo prevádzky: Pezinok

Činnosti: R5

Povolené odpady: 030311, 19011

Metódy zhodnocovania odpadov podľa prílohy č.2 k zákonu č.223/2001 Z.z.

R1 – Využitie najmä ako palivo alebo na získanie energie iným spôsobom

R2 – Spätné získavanie alebo regenerácia rozpúšťadiel

R3 – Recyklácia alebo spätné získavanie organických látok, ktoré nie sú používané ako rozpúšťadlá (vrátane kompostovania a iných biologických transformačných procesov)

R5 – Recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických materiálov

R13 – Úprava odpadov určených na spracovanie niektorou z činností R1 až R11

R12 – Skladovanie odpadov pred použitím niektorej z operácií označených ako R1 až R12 (okremdočasného uloženia pred zberom na mieste vzniku)

Zoznam kompostárni odpadov

Názov firmy: EBA, s.r.o

Sídlo firmy: Bernolákovo

Sídlo prevádzky: Pezinok

Zoznam skládok odpadov

Stará jama - Skládka odpadov III. stavebnej triedy (prevádzkovateľ Pezinské tehelne, a.s.) - prevádzka skládky bola ukončená k 31.10.2007, na skládke bol sústreďovaný odpad z kategórie ostatný.

Nová jama (prevádzkovateľ Ekologická skládka, a.s.) - skládka má nahradiť Starú jamu, v súčasnosti je jej prevádzka obmedzená, plánovanou zvozovou oblasťou má byť okres Pezinok a Bratislava.

Dubová, s.r.o. (prevádzkovateľ Skládka odpadov Dubová, s.r.o.) - skládka sa nachádza v k.ú. obce Dubová – Pod hájom. V súčasnosti ju využíva viacero obcí z okresu Pezinok.

V ÚPN mesta Pezinok je v oblasti nakladania s odpadmi akceptovaný doterajší spôsob nakladania s odpadmi v zmysle VZN obce, t.j. separovaný zber odpadov v obci a jeho pravidelné vyvážanie na legálnu skládku odpadov alebo zneškodňovanie prípadne zhodnocovanie prostredníctvom zmluvne zaviazanej firmy.

18. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Údaje za jednotlivé ložiská, dobývacie priestory sú prezentované na základe informácií dostupných z materiálov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra so sídlom v Bratislave o výhradných ložiskách, chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch lokalizovaných na území mesta Pezinok.

Výhradné ložiská - chránené ložiskové územie

Názov ložiska	Druh nerastu	Organizácia (správca ložiska)	Poznámka
Cajla I	nerudy	ŠGÚDŠ Bratislava	
Pezinok I	zlaté a strieborné rudy	ENVIGEO, a.s., Banská Bystrica	ložisko so zastavenou ťažbou
Pezinok – Zlatá žila	zlaté a strieborné rudy	Rudné bane, š.p., Banská Bystrica	ložisko vo výstavbe
Pezinok - Sb	antimónové rudy	METAL - ECO SERVIS, spol. s r.o.	ložisko so zastavenou ťažbou

Názov ložiska	Druh nerastu	Organizácia (správca ložiska)	Poznámka
Pezinok	zlaté a strieborné rudy	ŠGÚDŠ Bratislava	neťažené ložisko, neuvažuje sa o ťažbe
Pezinok – Vinohrady	antimónové rudy	ŠGÚDŠ Bratislava	neťažené ložisko, neuvažuje sa o ťažbe
Pezinok	antimónové rudy	ŠGÚDŠ Bratislava	neťažené ložisko, neuvažuje sa o ťažbe
Pezinok - Sb	antimónové rudy	Rudné bane, š.p. Banská Bystrica	ložisko vo výstavbe

Zdroj: ŠGÚDŠ – Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Výhradné ložiská – dobývacie priestory

Názov ložiska	Druh nerastu	Organizácia (správca ložiska)	Poznámka
Pezinok – Zlatá žila	zlaté a strieborné rudy	Rudné bane, š.p., Banská Bystrica	ložisko vo výstavbe
Pezinok	zlaté a strieborné rudy	ŠGÚDŠ Bratislava	neťažené ložisko, neuvažuje sa o ťažbe
Pezinok - Sb	antimónové rudy	Rudné bane, š.p., Banská Bystrica	ložisko vo výstavbe
Cajla	stavebný kameň - vápenec	terraton, a.s., Borský Mikuláš	ložisko so zastavenou ťažbou
Pezinok	antimónové rudy	ŠGÚDŠ Bratislava	neťažené ložisko, neuvažuje sa o ťažbe
Pezinok - Sb	antimónové rudy	METAL - ECO SERVIS, spol. s r.o.	ložisko so zastavenou ťažbou
Pezinok I	tehliarske suroviny	Pezinské tehelne – Paneláreň, a.s.	ložisko s rozvinutou ťažbou

Zdroj: ŠGÚDŠ – Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Osvedčenie o výhradnom ložisku

Názov ložiska	Druh nerastu	Organizácia (správca ložiska)	Poznámka
Pezinok – PYRIT	pyrit	Rudné bane, š.p., Banská Bystrica	

Zdroj: ŠGÚDŠ – Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Ložisko nevyhradeného nerastu

Názov ložiska	Druh nerastu	Organizácia (správca ložiska)	Poznámka
Pezinok – Cajlanská homola	stavebný kameň – vápenec	ŠGÚDŠ Bratislava	

Zdroj: ŠGÚDŠ – Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

V riešenom území neboli zaznamenané žiadne prieskumné územia.

19. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zosuvy, poddolované územia, záplavové územia, chránené územia prírody a krajiny
V riešenom území sa nevyskytujú zosuvy evidované Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra. Riešené územie sa nachádza v oblasti so slabou náchylnosťou na zosúvanie (Atlas krajiny SR, 2002).

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné rešpektovať chránené územie vyhlásené podľa zákona 543/2002 Z.z. a územia európskej siete chránených území NATURA 2000.

Zvýšenú pozornosť a ochranu z hľadiska prírodných hodnôt je potrebné venovať ochrane genofondových lokalít a významných krajinných prvkov (napr. vinice).

20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

K vyhodnoteniu dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde pre riešené územie boli použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad: Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 376/2008, ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, s.r.o.

Koncept územného plánu mesta Pezinok je riešený v dvoch variantoch.

Variant A predpokladá trvalé odňatie o výmere 229,4173 ha. Ide o plochy nachádzajúce sa v zastavanom území a mimo zastavaného územia mesta.

Variant B predpokladá trvalé odňatie o výmere 150,2453 ha. Ide o plochy nachádzajúce sa v zastavanom území a mimo zastavaného územia mesta.

Hranica zastavaného územia je prevzatá od Správy Katastra nehnuteľnosti k 1. 1. 1990.

Zábery poľnohospodárskej pôdy (PP) sú vo variante A vyhodnotené tabuľkovou formou samostatne podľa jednotlivých navrhovaných lokalít so záverečným sumárnym záberom. Vyhodnotenie záberov plôch PP je vo variante A spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, katastrálnych území, funkčného využitia, druhu pozemku, bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a ich skupín kvality. V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdy podľa lokalít a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek pre variant A je uvedený v tabuľke: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - variant A.

Zábery poľnohospodárskej pôdy (PP) sú vo variante B vyhodnotené tabuľkovou formou samostatne podľa jednotlivých navrhovaných lokalít so záverečným sumárnym záberom. Vyhodnotenie záberov plôch PP je vo variante B spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, katastrálnych území, funkčného využitia, druhu pozemku, bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a ich skupín kvality. V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdy podľa lokalít a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek pre variant B je uvedený v tabuľke: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - variant B.

U nepoľnohospodárskych pôd (NPP) je vo variante A vyhodnotenie obmedzené iba na sumár kategórií NPP (vodná plocha, zastavaná plocha a ostatná plocha) spolu.

Z grafickej časti (Výkres: 7 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde) je zrejmé, či ide o záber zastavaných plôch, ostatných plôch, či vodných plôch.

U nepoľnohospodárskych pôd (NPP) je vo variante B vyhodnotenie obmedzené iba na sumár kategórií NPP (vodná plocha, zastavaná plocha a ostatná plocha) spolu.

Z grafickej časti (Výkres: 7 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde) je zrejmé, či ide o záber zastavaných plôch, ostatných plôch, či vodných plôch.

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách (variant A, variant B), bola tabuľka predpísaná vyhláškou doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zábery a iné zábery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

V grafickej prílohe, vo výkrese: 7 Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, je znázornené územie, pre ktoré bol v minulosti udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery.

ÚPN predpokladá nasledovný rozsah záberov:

Variant A:

Trvalý záber celkom

- záber celkom 229,4173 ha
- z toho v zastavanom území 11,7914 ha
- mimo zastavaného územia 217,6259 ha

Z celkového rozsahu záberu je:

- záber nepoľnohospodárskej pôdy 9,8556 ha
- záber poľnohospodárskej pôdy 219,5617 ha

Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:

- v zastavanom území 8,8043 ha
- mimo zastavaného územia 210,7574 ha

Variant B:

Trvalý záber celkom

- záber celkom 150,2453 ha
- z toho v zastavanom území 12,6582 ha
- mimo zastavaného územia 137,5871 ha

Z celkového rozsahu záberu je:

- záber nepoľnohospodárskej pôdy 8,4687 ha
- záber poľnohospodárskej pôdy 141,7766 ha

Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:

- v zastavanom území 8,8575 ha
- mimo zastavaného územia 132,9191 ha

Bonitované pôdno-ekologické jednotky v riešenom území

Navrhované trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy vo variante A zahŕňa ornú pôdu, vinicu, záhradu, ovocný sad a trvalý trávny porast o celkovej výmere poľnohospodárskej pôdy 219,5617 ha, z toho 210,7574 ha mimo zastavané územie.

Navrhované trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy vo variante B zahŕňa ornú pôdu, vinicu, záhradu, ovocný sad a trvalý trávny porast o celkovej výmere poľnohospodárskej pôdy 141,7766 ha, z toho 132,9191 ha mimo zastavané územie.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky v katastrálnych územiach (Pezinok, Grinava) mesta Pezinok sú zaradené do 1. až 9. triedy kvality.

Charakteristika poľnohospodárskej pôdy na základe bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek:

BPEJ 7-miestny kód	Pôdny typ	Pôdy podľa skupiny BPEJ	Poznámka
0022002, 0122002, 0022032, 0022035, 0123003, 0120003	čiernice typické, čiernice typické, prevažne karbonátové	1, 2	chránené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
0106002, 0006005	fluvizeme typické	2, 3	chránené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
0126002	čiernice glejové, karbonátové aj nekarbonátové	3	chránené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
0011005, 0111002, 0111032	fluvizeme glejové	3, 4	chránené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
0044002, 0144002, 0144202, 0045005, 0045202, 0145002, 0145005, 0145202	hnedozeme typické, na sprašiach, hnedozeme typické a luvizemné na sprašových hlinách	3, 4	chránené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
0148245	hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách často s prímiesou skeletu	5	
0150202, 0150212, 0151013, 0151113, 0151213	hnedozeme pseudoglejové miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom na sprašových a polygénnych hlinách	5, 6	
0771232, 0171222, 0171242, 0171245, 0271232	kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách	5, 6	
0165002, 0165022, 0165215, 0165222, 0165235, 0265222, 0265233, 0265443, 0260232	kambizeme typické a luvizemné na svahových hlinách, kambizeme typické kyslé a dystrické na zvetralinách hornín kryštalínika	6	
0014065, 0114061, 0114062, 0105001	fluvizeme, fluvizeme typické,	6	
0133062	čiernice plytké na aluviálnych sedimentoch	6	
0125001, 0227003	čiernice glejové prevažne karbonátové, čiernice glejové, karbonátové aj nekarbonátové	6	
0174231, 0274232, 0174441, 0174262, 0274781, 0274881	kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním	6, 7, 8	
0194002	gleje	8	
0180782, 0280781,	kambizeme na horninách	9	

BPEJ 7-miestny kód	Pôdny typ	Pôdy podľa skupiny BPEJ	Poznámka
0280782, 0280881, 0280882	kryštalínika, na výrazných svahoch: 12 - 25 °		
0197062	litozeme a rankre (extrémne skeletovité pôdy), obsah skeletu v celom profile nad 80 % alebo s výskytom horniny do 0,1 m	9	

Zdroj: www.podnemapy.sk

Funkčné využitie riešeného územia

Územný rozvoj mesta Pezinok je podľa urbanistického návrhu riešený vo variante A pre základné funkcie bývania, občianskej vybavenosti, výroby, technickej infraštruktúry, dopravy a zohľadňuje prírodné podmienky, súčasnú štruktúru a disponibilitu územia.

Tabuľka: Navrhované funkčné využitie lokalít predpokladaného odňatia - variant A

Navrhované funkčné využitie	Trvalé odňatie ha	Percento funkčného využitia z trvalého odňatia %
bývanie	36,7001	16,00
doprava	4,3479	1,90
občianska vybavenosť	49,5470	21,60
technická infraštruktúra	0,1667	0,07
výroba	138,6556	60,44
<i>Spolu</i>	<i>229,4173</i>	<i>100,00</i>

Územný rozvoj mesta Pezinok je podľa urbanistického návrhu riešený vo variante B pre základné funkcie bývania, občianskej vybavenosti, výroby, technickej infraštruktúry, dopravy a zohľadňuje prírodné podmienky, súčasnú štruktúru a disponibilitu územia.

Navrhované funkčné využitie lokalít predpokladaného odňatia - variant B

Navrhované funkčné využitie	Trvalé odňatie ha	Percento funkčného využitia z trvalého odňatia %
bývanie	10,4830	6,98
doprava	5,6444	3,76
občianska vybavenosť	17,6129	11,72
technická infraštruktúra	0,1667	0,11
výroba	116,3383	77,43
<i>Spolu</i>	<i>150,2453</i>	<i>100,00</i>

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno- ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierozne opatrenia.

Variant A

Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre variant A

Skupina BPEJ	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	-	-
2	0,0450	0,02
3	8,8406	4,19
4	0,0031	0,00
5 - 9	201,8687	95,78
<i>Spolu</i>	210,7574	100,00

o výmere 210,7574 ha a v zastavanom území mesta o výmere 8,8043 ha, zvyšok 9,8556 ha predstavuje záber nepoľnohospodárskych pôd.

Variant B

Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre variant B

Skupina BPEJ	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	32,7212	24,62
2	0,4405	0,33
3	14,0112	10,54
4	0,0031	0,00
5 - 9	85,7431	64,51
<i>Spolu</i>	132,9191	100,00

Vo variante B ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia mesta o výmere 132,9191 ha a v zastavanom území mesta o výmere 8,8575 ha, zvyšok 8,4687 ha predstavuje záber nepoľnohospodárskych pôd.

Odnímané pôdy patria medzi vysoko produkčné, veľmi produkčné, produkčné, stredne produkčné, menej produkčné, málo produkčné, veľmi málo produkčné pôdy, pôdy málo vhodné pre poľnohospodársku výrobu a pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu.

Na časti zaberaných pôd vo variante A sú vybudované hydromelioračné zariadenia o výmere cca 20 ha.

Na časti zaberaných pôd vo variante B sú vybudované hydromelioračné zariadenia o výmere cca 20 ha.

Približne 5 % zaberaných poľnohospodárskych pôd vo variante A podlieha osobitnej ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Približne 35 % zaberaných poľnohospodárskych pôd vo variante B podlieha osobitnej ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu,

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 376/2008 podľa § 27a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 219/2008 Z.z.

PP je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 9. skupín BPEJ. Výška odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy sa ustanovuje podľa skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, nasledovne:

Trvalé odňatie PP:

- 1. skupina BPEJ 15 eur/m²
- 2. skupina BPEJ 12 eur/m²
- 3. skupina BPEJ 9 eur/m²
- 4. skupina BPEJ 6 eur/m²

Dočasné odňatie PP:

- 1. až 4. skupina BPEJ 1 euro/m²

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – variant A

Lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	sk. BPEJ	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
1	Grinava	výroba	11,6264		11,6264	11,6250	2	6	0014065		0,7789		3,4157	0,0014		
							4	3	0006005		0,5169					
							4	6	0014065		10,3001					
							5	6	0014065		0,0291					
2	Grinava	výroba	0,9669	0,9669		0,6383	2				0,6383		0,6421	0,3286		
3	Pezinok	výroba	1,6533	1,6533		1,0189	7				1,0189			0,6344		
4	Pezinok	výroba	0,2725	0,2725		0,2630	7				0,2630			0,0095		
5	Pezinok	výroba	0,9187	0,9187		0,5502	2				0,5502			0,3685		
6	Pezinok	doprava	0,0832	0,0832		0,0832	2				0,0832					
7	Pezinok	výroba	4,2145		4,2145	4,2145	2	3	0044002		0,0783	poľnohosp.	0,0351			
							2	4	0145005		0,0031	subjekty				
							2	6	0171245		4,1331				návrh	
8	Pezinok	výroba	1,9726		1,9726	1,4499	2	6	0171245		0,0011	súkromné		0,5227		
							5	6	0171245		1,4488	osoby				
9	Pezinok	výroba	0,6600	0,6239	0,0361	0,4638	5	5	0148245	0,4449	0,0189			0,1962		
10	Pezinok	výroba	17,1264	0,6149	16,5115	15,8427	2	5	0148245	0,4414	11,5828			1,2837		
							2	6	0165022		0,3291					
							2	6	0171222		3,4894					
11	Pezinok	výroba	1,9420	1,9420		1,7528	2				1,1643			0,1892		
							7				0,5885					
12	Pezinok	OV	7,7965		7,7965	7,7965	2	6	0165235		1,8995					
							2	6	0171222		5,8970					
13	Pezinok	TI	0,1667		0,1667	0,1667	2	6	0165235		0,0899					

Lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	sk. BPEJ	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
							4	6	0165235		0,0768					
14	Pezinok	bývanie	3,3593		3,3593	3,2235	7	3	0126002		3,2235			0,1358		
15	Pezinok	OV	6,0754		6,0754	6,0754	7	3	0126002		0,6282					
							7	6	0265222		5,1515					
							7	6	0271232		0,2957					
16	Pezinok	bývanie	0,4070	0,4070		0,4045	5			0,4029				0,0025		
							7			0,0016						
17	Pezinok	OV	3,7410	3,7410		2,9158	2			0,1801				0,8252		
							7			2,7357						
18	Grinava	bývanie	1,4372		1,4372	1,3941	6	6	0174231		0,0215			0,0431		
							6	9	0280881		0,8758					
							7	9	0280881		0,4968					
19	Grinava	bývanie	3,4509		3,4509	2,7635	2	6	0174231		1,2972		0,1803	0,6874		
							2	8	0174262		0,1040					
							7	6	0174231		0,9925					
							7	8	0174262		0,3698					
20	Grinava	bývanie	0,4100		0,4100	0,3973	7	6	0174231		0,1355			0,0127		
							7	8	0174262		0,2618	poľnohosp.				
21	Grinava	bývanie	0,2604		0,2604	0,2604	4	6	0174231		0,2604	subjekty	0,1842			
22	Pezinok	výroba	23,6531		23,6531	23,6452	2	6	0165002		16,5516			0,0079	návrh	
							2	6	0171222		7,0936	súkromné				
31	Pezinok	výroba	15,2185		15,2185	15,2185	2	5	0150202		2,3452	osoby				
							2	6	0165002		12,8733					
32	Pezinok	výroba	40,7320		40,7320	39,4956	2	5	0150202		24,3238		11,6026	1,2364		
							2	6	0165002		13,6816					
							2	6	0171222		1,4902					

Lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	sk. BPEJ	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
33	Pezinok	výroba	9,2870		9,2870	8,2322	2	6	0165022		0,2125			1,0548		
							2	6	0171222		8,0197					
34	Pezinok	výroba	4,3495		4,3495	4,3495	7	6	0171222		4,3495					
35	Pezinok	OV	31,9341		31,9341	31,4141	2	6	0165235		9,9403			0,5200		
							2	6	0171222		18,6851					
							2	8	0194002		2,7699					
							4	6	0165235		0,0188					
36	Pezinok	výroba	4,0622		4,0622	4,0622	4	6	0165235		3,6325					
							4	6	0171222		0,4297					
37	Pezinok	bývanie	27,3753		27,3753	26,7736	7	3	0126002		3,6543			0,6017		
							7	6	0165222		0,0999					
							7	6	0171242		0,1330					
							7	6	0265222		11,3968					
							7	6	0271232		11,4896					
K1	Grinava	doprava	0,3903		0,3903	0,3724	2	3	0006005		0,0221		0,3551	0,0179		
							2	6	0014065		0,3503					
K2	Pezinok	doprava	0,0504		0,0504	0,0504	2	3	0006005		0,0504		0,0504			
K3	Pezinok	doprava	0,1901		0,1901	0,1652	2	3	0006005		0,1250		0,0717	0,0249		
							2	6	0014065		0,0402					
K4	Grinava	doprava	0,0244		0,0244	0,0244	4	6	0014065		0,0244		0,0244			
K5	Grinava	doprava	0,6600	0,0129	0,6471	0,3318	2			0,0023			0,4504	0,3282		
							4	3	0006005		0,0354	poľnohosp.				
							4	6	0014065		0,2941	subjekty				
K6	Pezinok	doprava	0,3337	0,3337		0,2851	7			0,2851				0,0486	návrh	
K7	Pezinok	doprava	0,1991	0,1991		0,0039	2			0,0039		súkromné	0,0690	0,1952		
K8	Pezinok	doprava	0,4613	0,0223	0,4390	0,4204	2	2	0123003		0,0449	osoby		0,0409		

Lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	sk. BPEJ	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
							2	3	0126002		0,2410					
							7	3	0126002		0,1345					
K11	Grinava	doprava	0,3830		0,3830	0,1069	2	6	0014065		0,0715		0,3830	0,2761		
							4	6	0014065		0,0354					
K12	Pezinok	doprava	0,3525		0,3525	0,1649	2	3	0111002		0,0020			0,1876		
							2	6	0174231		0,0317					
							5	3	0111002		0,1290					
							5	2	0123003		0,0001					
							5	6	0174231		0,0021					
K13	Pezinok	doprava	1,2199		1,2199	1,1454	2	6	0165235		0,4094			0,0745		
							2	6	0171222		0,4494					
							4	6	0165235		0,0942					
							4	6	0171222		0,1924					
SPOLU			229,4173	11,7914	217,6259	219,5617					8,8043	210,7574		17,4640	9,8556	

Poznámka:

DRP - druh pozemku, BPEJ - bonitované pôdno-ekologické jednotky, NPP - nepoľnohospodárska pôda

Funkčné využitie: OV - občianska vybavenosť, TI - technická infraštruktúra

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – variant B

Lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DR P	sk. BPE J	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
1	Grinava	výroba	11,6264		11,6264	11,6250	2	6	0014065		0,7789		3,4157	0,0014		
							4	3	0006005		0,5169					
							4	6	0014065		10,3001					
							5	6	0014065		0,0291					
2	Grinava	výroba	0,9669	0,9669		0,6383	2			0,6383			0,6421	0,3286		
3	Pezinok	výroba	1,6533	1,6533		1,0189	7			1,0189				0,6344		
4	Pezinok	výroba	0,2725	0,2725		0,2630	7			0,2630				0,0095		
5	Pezinok	výroba	0,9187	0,9187		0,5502	2			0,5502				0,3685		
6	Pezinok	doprava	0,0832	0,0832		0,0832	2			0,0832						
7	Pezinok	výroba	4,2145		4,2145	4,2145	2	3	0044002		0,0783	poľnohosp.	0,0351			
							2	4	0145005		0,0031	subjekty				
							2	6	0171245		4,1331				návrh	
8	Pezinok	výroba	1,9726		1,9726	1,4499	2	6	0171245		0,0011	súkromné		0,5227		
							5	6	0171245		1,4488	osoby				
9	Pezinok	výroba	0,6600	0,6239	0,0361	0,4638	5	5	0148245	0,4449	0,0189			0,1962		
10	Pezinok	výroba	17,1264	0,6149	16,5115	15,8427	2	5	0148245	0,4414	11,5828			1,2837		
							2	6	0165022		0,3291					
							2	6	0171222		3,4894					
11	Pezinok	výroba	1,9420	1,9420		1,7528	2			1,1643				0,1892		
							7			0,5885						
12	Pezinok	OV	7,7965		7,7965	7,7965	2	6	0165235		1,8995					
							2	6	0171222		5,8970					

Lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DR P	sk. BPE J	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
13	Pezinok	TI	0,1667		0,1667	0,1667	2	6	0165235		0,0899					
							4	6	0165235		0,0768					
14	Pezinok	bývanie	3,3593		3,3593	3,2235	7	3	0126002		3,2235		0,1358			
15	Pezinok	OV	6,0754		6,0754	6,0754	7	3	0126002		0,6282					
							7	6	0265222		5,1515					
							7	6	0271232		0,2957					
16	Pezinok	bývanie	0,4070	0,4070		0,4045	5			0,4029			0,0025			
							7			0,0016						
17	Pezinok	OV	3,7410	3,7410		2,9158	2			0,1801			0,8252			
							7			2,7357						
18	Grinava	bývanie	1,4372		1,4372	1,3941	6	6	0174231		0,0215		0,0431			
							6	9	0280881		0,8758					
							7	9	0280881		0,4968					
19	Grinava	bývanie	3,4509		3,4509	2,7635	2	6	0174231		1,2972	0,1803	0,6874			
							2	8	0174262		0,1040					
							7	6	0174231		0,9925					
							7	8	0174262		0,3698					
20	Grinava	bývanie	0,4100		0,4100	0,3973	7	6	0174231		0,1355		0,0127			
							7	8	0174262		0,2618	poľnohosp.				
21	Grinava	bývanie	0,2604		0,2604	0,2604	4	6	0174231		0,2604	subjekty	0,1842			
22	Pezinok	výroba	23,6531		23,6531	23,6452	2	6	0165002		16,5516		0,0079	návrh		
							2	6	0171222		7,0936	súkromné				
41	Grinava	výroba	4,9627		4,9627	4,9627	2	3	0011005		0,1044	osoby				
							2	6	0114061		4,8495					
							2	7	0174441		0,0088					
42	Grinava	bývanie	1,1582		1,1582	1,1582	2	3	0006005		1,1582					

Lok .	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DR P	sk. BPE J	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.					
43	Pezinok	výroba	5,1753	0,0287	5,1466	5,1753	2	6	0014065	0,0287	5,1466		2,7012			
44	Pezinok	výroba	33,4430	0,0005	33,4425	33,4427	2	6	0014065	0,0002	0,8380		3,4756	0,0003		
							2	1	0022002		32,2093					
							2	2	0022032		0,3952					
45	Pezinok	výroba	6,1816		6,1816	6,1258	2	3	0045005		6,1258		4,7690	0,0558		
46	Pezinok	výroba	0,1801		0,1801	0,1801	2	3	0045005		0,1783					
							2	6	0151213		0,0018					
47	Pezinok	výroba	1,3892		1,3892	1,3892	2	3	0044002		0,5186					
							2	3	0045005		0,8706					
K1	Grinava	doprava	0,3903		0,3903	0,3724	2	3	0006005		0,0221		0,3551	0,0179		
							2	6	0014065		0,3503					
K2	Pezinok	doprava	0,0504		0,0504	0,0504	2	3	0006005		0,0504		0,0504			
K3	Pezinok	doprava	0,1901		0,1901	0,1652	2	3	0006005		0,1250		0,0717	0,0249		
							2	6	0014065		0,0402					
K4	Grinava	doprava	0,0244		0,0244	0,0244	4	6	0014065		0,0244		0,0244			
K5	Grinava	doprava	0,6600	0,0129	0,6471	0,3318	2			0,0023			0,4504	0,3282		
							4	3	0006005		0,0354					
							4	6	0014065		0,2941					
K6	Pezinok	doprava	0,3337	0,3337		0,2851	7			0,2851				0,0486		
K7	Pezinok	doprava	0,1991	0,1991		0,0039	2			0,0039		poľnohosp.	0,0690	0,1952		
K8	Pezinok	doprava	0,4613	0,0223	0,4390	0,4204	2	2	0123003		0,0449	subjekty		0,0409		
							2	3	0126002		0,2410				návrh	
							7	3	0126002		0,1345	súkromné				
K21	Grinava	doprava	0,0953		0,0953	0,0921	2	6	0014065		0,0769	osoby	0,0953	0,0032		
							4	6	0014065		0,0152					
K22	Pezinok	doprava	0,8871	0,4126	0,4745	0,0908	2	6	0014065		0,0897		0,4278	0,7963		

Lok .	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Záber NPP	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DR P	sk. BPE J	BPEJ	v z. ú.	mimo z. ú.						
							7				0,0011						
K23	Pezinok	doprava	1,9140	0,0695	1,8445	0,5384	2	6	0014065	0,0007	0,0113		0,7487	1,3756			
							2	1	0022002		0,5119						
							2	2	0022032		0,0004						
							7	6	0014065		0,0141						
K24	Pezinok	doprava	0,3555	0,3555		0,0225	2			0,0018				0,3330			
							7			0,0207							
SPOLU			150,245 3	12,658 2	137,5871	141,776 6				8,8575	132,9191		17,6960	8,4687			

Poznámka:

DRP - druh pozemku, BPEJ - bonitované pôdno-ekologické jednotky, NPP - nepoľnohospodárska pôda

Funkčné využitie: OV - občianska vybavenosť, TI - technická infraštruktúra

21. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Územný plán mesta Pezinok sleduje riešenie ďalšieho urbanistického rozvoja v súlade so základnými požiadavkami uvedenými v zadaní, ktorými predovšetkým sú:

- vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov mesta Pezinok
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti a tým posilnenie významu mesta Pezinok ako terciárneho centra bratislavskej aglomerácie
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí
- vyriešenie problematiky dopravy vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovaním uceleného prepravného systému zloženého zo železničnej, cestnej, hromadnej, cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach
- vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov mesta Pezinok vychádza z demografického potenciálu vlastného mesta, jeho zázemia, hospodárskej základne mesta a zo súčasných poznatkov o vývoji trendov suburbanizácie v aglomerácii mesta Bratislava. Okrem toho sa zohľadňujú možnosti extenzívneho priestorového rozvoja mesta mimo zastavaného územia s ohľadom na rešpektovanie špecifika vinohradníckeho zázemia mesta. Súčasne sa zvažuje aj lokalizácia obchodno-obslužných, športovo-rekreačných, technicko-výrobných funkcií na území mesta, s tým súvisiaci vznik nových pracovných príležitostí, zlepšenie podmienok a kvality bývania, čím sa bude zvyšovať atraktivita mesta ako centra Malokarpatského regiónu. Toto môže byť podnetom k rastu pracovnej i geografickej mobility obyvateľstva a prírastku obyvateľstva sťahovaním. Vo vekovej štruktúre migračného salda prevažuje najmä mladé obyvateľstvo, z čoho možno očakávať aj vyšší vlastný prirodzený prírastok. Výhľadový počet obyvateľov v meste Pezinok k roku 2030 je predpokladaný v rozpätí 25 000 – 30 000.

Navrhované urbanistické a územno-technické riešenie je možné hodnotiť z hľadiska sociálnych a ekonomických súvislostí nasledovne:

- navrhovaná urbanistická koncepcia dáva predpoklad pre vytvorenie jasných urbanistických celkov koncentrovaných do hlavných rozvojových pólů, vychádzajúcich z existujúcich priestorových daností a možností rozvoja mesta
- navrhovaná regulácia vytvára predpoklady pre dotvorenie charakteristických mestských priestorov a identity jednotlivých častí mesta
- rozvoj bývania je navrhovaný predovšetkým vo využití existujúcich voľných a vhodných plôch v intraviláne mesta, ako aj čiastočne vo forme novej výstavby na nových rozvojových plochách priliehajúcich k súčasnému zastavanému územiu
- na lokalizáciu nových priemyselných aktivít sú navrhnuté rozvojové územia prevažne južne od železničnej trate a pozdĺž nej tak, aby sa vytvorili jasne formulované, navzájom sa nerušiace, obytné a hospodárske priestorové celky mesta (vo variante A je akcentovaná lokalizácia medzi Šenkvicou

a Viničianskou cestou, vo variante B je akcentovaná lokalizácia pri existujúcom priemyselnom areály)

- urbanistické riešenie vytvára predpoklady pre vytvorenie charakteristických mestských častí (urbanistických obvodov) tak, aby sa v plnej miere zachovali črty a charakter vinárskeho mesta Pezinok
- dopravno-urbanistické riešenie vytvára základnú dopravnú kostru mesta v zmysle hierarchického okružno-radiálneho systému zabezpečujúceho distribúciu dopravy od navrhovanej preložky cesty II/502 k jednotlivým mestským častiam tak, aby sa minimalizoval tranzitný prejazd obytnými územiami mesta a vytvorili sa podmienky pre upokojenie dopravy v centre mesta (oba varianty navrhujú zmenou napojenia mestskej časti Grinava na obchvat cesty II/502 v nových bodoch zníženie tranzitujúcich automobilov; vo variante A sa navrhuje nové vedenie cesty II/503 tak, aby táto v smere od Baby na D1 išla mimo zastavaného územia mesta)
- vytvorením nosnej komunikačnej kostry sa vytvoria predpoklady pre racionálne prevádzkové vzťahy v meste
- navrhované riešenie vytvára podmienky pre rozvoj polyfunkčného prostredia a vznik nových mestských centier obsluhy, športu a rekreácie
- navrhované rozvojové plochy poskytujú priestor pre vznik nových ekonomických aktivít zameraných na rozvoj cestovného ruchu a vytvorenie podmienok na lokalizáciu nových komerčných i výrobných prevádzok
- navrhovaná koncepcia rozvoja mesta vytvára predpoklady nielen pre usmerňovanie jeho rozvoja, ale i pre prilákanie nových investorov vzhľadom na širokú ponuku investičných príležitostí v spojení s novým obchvatom mesta cestou II/502
- rozvoj obytných území, široká paleta zariadení občianskej vybavenosti a možnosti rozvoja rôznych hospodárskych a výrobných aktivít zvýšia atraktivitu mesta a tým podporia aj migráciu nových obyvateľov do mesta.

Z hľadiska environmentálnych dôsledkov pri realizácii navrhovaného riešenia ÚPN mesta Pezinok možno očakávať:

- zníženie negatívnych vplyvov dopravy na mestské prostredie, vzhľadom k navrhovanému vymiestneniu hlavných dopravných trás mimo kompaktné zastavané územie mesta (zmena polohy napojenia mestskej časti Grinava na obchvat cesty II/502 v oboch variantoch, zmena vedenia cesty II/503 cez mesto vo variante A, vytvorenie vonkajšieho okruhu mesta kompletným vybudovaním a rekonštrukciou cesty od Okružnej po Malackú cestu pri Pinelovej nemocnici)
- odstránenie starých environmentálnych záťaží rekultiváciou zasiahnutých území
- zníženie tlaku na ďalšiu urbanizáciu krajinného prostredia vďaka využívaniu existujúcich rozvojových aktivít v zastavanom území mesta a v aditívnom napojení na rozvojové územia, ktoré boli aj v predchádzajúcom období zvažované na rozvoj
- zlepšenie prostredia mesta pre denný pobyt obyvateľov (návrh peších ciest v zastavanom území v prepojení na pešie cesty v extraviláne mesta, návrh cyklistických chodníkov, systému plôch parkovo upravenej zelene, určenie minimálneho podielu zelene v obytnom prostredí, rozvoj športovo-rekreačných zariadení).

Riešenie Územného plánu mesta Pezinok, v súlade so zadaním, vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja. Vlastná realizácia jednotlivých aktivít musí byť postupne konkretizovaná a spodrobňovaná v ďalších plánovacích postupoch a dokumentoch, pri ktorých sa musia zabezpečiť vyhodnotenia vplyvov na životné prostredie v zmysle platných právnych predpisov na posúdenie rozvoja konkrétnych aktivít v konkrétnych podmienkach.

C. Návrh záväznej časti

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Pre účely stanovenia regulácie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je zastavané územie rozdelené na urbanistické bloky. Urbanistické bloky predstavujú časti územia s podobnými funkčnými a priestorovými charakteristikami. V zásade sú vymedzené ohraničením ciest a disjunktne členia urbanistické obvody, ktoré sú dané štatistickým úradom. Vymedzenie urbanistických blokov je súčasťou grafickej časti dokumentácie vo výkresoch Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v zastavanom území určujú zásady využitia územia pre jednotlivé pozemky zahrnuté do urbanistických blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň dodržať požiadavky na zachovanie kvalitného životného prostredia. Regulatívy sa vzťahujú rovnako na doteraz urbanizované plochy, ako aj pre územie na novú výstavbu a urbanizáciu.

Naplnenie stanovených regulatívov ÚPN je potrebné posudzovať vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku, na ktorom je pripravovaná výstavba. V prípade, že pre dané územie sa spracuje ÚPN zóny, naplnenie stanovených regulatívov v ÚPN mesta Pezinok je možné spodrobniť pre jednotlivé pozemky tak, aby sa zabezpečili požadované regulatívy vymedzeného urbanistického bloku.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mimo zastavaného územia mesta sú formulované podľa jednotlivých funkčných plôch a platia pre celé katastrálne územie.

Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, navrhnuté pre jednotlivé urbanistické bloky, sú vyznačené popisom vo výkrese Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Navrhované regulatívy stanovené v Územnom pláne mesta Pezinok nemajú vplyv na platnosť ochranných pásem a chránených území vymedzených podľa osobitných predpisov.

Regulácia funkčného využitia a intenzity využitia plochy vymedzenej pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby, ako aj vymedzenie trasovania líniových prvkov verejnoprospešných stavieb (cesty, technická infraštruktúra) musí byť pre potreby realizácie verejnoprospešnej stavby stanovená na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Na akékoľvek iné stavby na tejto ploche sa vzťahujú regulatívy intenzity využitia a funkčného využitia územia stanovené v ÚPN mesta pre jednotlivé urbanistické bloky, v ktorých sa nachádzajú.

1.1. Zásady priestorového usporiadania

1.1.1. Zásady urbanisticko-kompozičné

Urbanisticko-kompozičné zásady priestorového usporiadania sú uvedené za charakteristické priestorové celky celého katastrálneho územia mesta Pezinok. Tieto

celky sú súčasne tvorené skupinami urbanistických obvodov (UO) vymedzenými štatistickým úradom.

Územie mestského centra mesta Pezinok

Územie mestského centra je vymedzené pôvodnými stredovekými hradbami mesta a k tomu prislúchajúce plochy zámku s parkom a okolitou zástavbou. Územie mestského centra je možné stotožniť s urbanistickým obvodom č. 1. Ide o polyfunkčné územie s ukludnenou dopravou a pešími priestormi. Kompozične nosnými a charakteristickými priestormi sú Radničné námestie, ulica M.R. Štefánika a Zámok s parkom. Urbanisticky je významná zástavba pôvodnými a zrekonštruovanými objektmi medzi ulicami M.R. Štefánika, Holubyho a Hrnčiarska. Na tomto území sa nachádza aj väčšina pamiatkovo chránených objektov zapísaných do UZKP. Dominantami mestského centra sú Kláštor Najsvätejšej trojice, Farský kostol a Dolný kostol Premenenia pána. Na území mestského centra sa uvažuje iba s dostavbou prípadne prestavbou existujúcej urbanistickej zástavby v súlade s regulatívmi funkčného využitia pre toto územie.

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zachovať pôvodnú urbanistickú osnovu a štruktúru celého priestoru
- zachovať súčasnú výškovú hladinu objektov v jednotlivých urbanistických blokoch
- zachovať pri rekonštrukcii a prestavbe existujúcich objektov, alebo výstavbe nových objektov v prielukách pôvodný uličný ráz a architektonický charakter okolitých objektov, vrátane striech
- rešpektovať dominanty mesta ležiace na území mestského centra a zohľadňovať ich aj pri zástavbe v okolitých urbanistických obvodoch.

Územie mesta Pezinok

Ťažisko obytnej zástavby mesta Pezinok (okrem mestského centra UO č.1) je tvorené UO č. 2 a č. 6. Pôvodná zástavba oboch UO je tvorená rodinnými domami. Najväčší rozvoj v predchádzajúcom období bol zaznamenaný v UO č. 2, kde vznikli súbory panelových domov (sídliisko Juh, Gorkého – Majakovského), školy a športové areály a zariadenia. Na južnej strane majú oba UO kontakt s nadradenou infraštruktúrou – prejazd štátnej cesta II/502 a železničná trať so stanicou a autobusovou stanicou. Na juhu UO č. 6 sa nachádza mestský cintorín, ktorý je navrhnutý na rozšírenie. V predstaničnom priestore pozdĺž Moyzesovej ulice (UO č. 6) sa vytvoril polyfunkčný blok a blok bytových domov.

Kompaktné územie mesta Pezinok sa na západnej strane UO č. 2 aditívnym spôsobom v ostatnom období rozšírilo na UO č. 8 o obytné územie pozdĺž Okružnej lice (Dubový vršok) a v dotyku s Myslenickou cestou sa prepojil Pezinok a Grinava novým obchodným centrom.

Na východnej strane mesta Pezinok sa kompaktné územie mesta rozšírilo v UO č. 5 o obytnú zástavbu Muškát II. a čiastočne aj v UO. č. 11 obytnou zástavbou Záhumenice. Oba UO č. 5 a č. 11 poskytujú plochy na ďalší rozvoj.

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zachovať pôvodnú urbanistickú osnovu a štruktúru celého priestoru
- možnosť zmiešanej obytnej zástavby pozdĺž Bratislavskej ulice v súlade s regulatívmi obmedzujúcich podmienok (kapitola 2 tejto záväznej časti)
- vytvoriť novú cestu pozdĺž železničnej trate medzi ulicami Holubyho a Drevárska, na ktorú napojiť autobusovú stanicu v dotyku so železničnou a parkovacie miesta pre osobné automobily

- vytvoriť pešie prepojenie medzi železničnou a autobusovou stanicou (odporúča sa podchod) s parkovacími plochami osobných áut na juh od železničnej trate v UO č. 7
- možnosť dostavby predstaničného polyfunkčného bloku (UO č. 6, medzi Moyzesovou a železničnou traťou) s výškovým akcentom, ktorý musí spĺňať požiadavky maximálnej výškovej zástavby vyjadrenej v kapitole 1.2.2. tejto záväznej časti
- vybudovať nový cintorín medzi železničnou traťou a súčasným cintorínom s vytvorením priechovej cesty medzi Lesníckou a Tehelnou ulicou a parkovacích miest pre návštevníkov pri Tehelnej a Lesníckej ulici
- vybudovať novú zbernú komunikáciu v UO č. 11 prepájajúcu Malackú, Trnavskú a štátnu cestu II/502 a umožniť tak vhodné napojenie voľných plôch pre rozvoj zástavby na voľných plochách v UO č. 11 a č. 4
- rozvoj zmiešaného územia s prevahou občianskej vybavenosti sa navrhuje východne od štátnej cesty II/502 variantne: variant B iba na území v UO č. 11, variant A s rozšírením na UO č. 12 po novonavrhovanej prepojenie križovatiek štátnych ciest a navrhovanej obchvatu II/502
- rozvoj na území UO č. 11 sa navrhuje vo variantoch iba na území medzi Malackou cestou a UO č. 4; variant A – obytné územie zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov, variant B – zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti a územie občianskej vybavenosti

Územie mestskej časti Cajla

Pôvodne samostatná obec uličnej zástavby pozdĺž Cajlanskej cesty. V súčasnosti je toto územie tvorené UO č. 3 a 4. K tomuto územiu je možné priradiť taktiež UO č. 9, tvorený novou zástavbou rodinných domov napojenou na novú výstavbu v UO č. 3, ktorého zástavba je na severe ukončená Pinelovou nemocnicou. Os UO č. 3 tvorí potok Saulak, ktorý je súčasne vymedzený ako biokoridor. UO č. 3 a 4 majú dostatok rozvojových plôch na východ aj na západ od pôvodnej uličnej zástavby na Cajlanskej ceste. Južná časť UO č. 3 pozostáva zo sídliska Sever. Rozvojové plochy UO č. 3 medzi sídliskom Sever a zástavbou rodinných domov pri ulici Krížna a Schaubmárova je navrhnutý pre obytné územie so zástavbou rodinnými domami. UO č. 4 má rozvojové plochy medzi sídliskom rodinných domov Muškát I. a zástavbou rodinnými domami pozdĺž ulíc Dr. Bokesa, Dr. Stohla, ktoré sú tak isto určené pre obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zachovať pôvodný ráz a charakter zástavby pôvodnej obce Cajla pozdĺž Cajlanskej cesty
- zachovať pri rekonštrukcii a prestavbe existujúcich objektov, alebo výstavbe nových objektov v prielukách pôvodný uličný ráz a architektonický charakter okolitých objektov, vrátane striech
- nepripustiť z dôvodov zabezpečenia bezkolíznej prevádzky na Cajlanskej ceste pri vytváraní nových, ale aj existujúcich, iných prípustných funkcií ako bývanie (pri zvyšovaní polyfunkcie priestoru) potrebné parkovanie k týmto aktivitám na verejnom priestore Cajlanskej cesty, ale zásadne umiestňovať parkovanie osobných automobilov na pozemkoch prevádzkovateľov
- revitalizovať potok Saulak v priestore sídliska Sever pre účely oddychu a dennej rekreácie bývajúcich obyvateľov s architektonicky upravenými oddychovými plochami
- zabezpečiť pri výstavbe nových obytných plôch v UO č. 3 peší prechod pozdĺž celého toku potoka Saulak od sídliska Sever až po Pinelovu nemocnicu

a vytvoriť biologicky a prírodne hodnotný priestor pre oddych a dennú rekreáciu obyvateľov formou prechádzok

- zabezpečiť funkčnosť existujúcich prechodov z Cajlanskej ulice do novo navrhovanej obytnej zástavby v UO č. 3 jednosmernými prevádzkami pre osobné autá a pre peších
- pre novo navrhovanú zástavbu v UO č. 3 a 4 vypracovať pre reguláciu zástavby podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu formou územných plánov zón

Územie mestskej časti Grinava

Pôvodne samostatná obec uličnej zástavby pozdĺž Myslenickej ulice s následným rozvojom medzi Myslenickým potokom a Limbašskou cestou. Mestská časť Grinava sa rozprestiera z väčšej časti na UO č. 18 a čiastočne na UO č. 19 (nová zástavba pozdĺž Limbašskej cesty a Orešné). Typická zástavba pozdĺž Myslenickej cesty sa v priebehu času vyformovala do polyfunkčnej uličnej zástavby zmiešaného bývania a vybavenosti rôznych služieb a obchodných činností. V zásade sa aj napriek tomu zachoval urbanistický a architektonický charakter obce Grinava v tejto časti. Zástavba pozdĺž Myslenického potoka (ulice J. Raka, Štúrova) je v stiesnených prevádzkových podmienkach, podobne ako aj pozdĺž ulice Orešie a Vinice. Nová obytná a obslužná výstavba sa uvažuje v obmedzenej miere pozdĺž Limbašskej cesty. Navrhujú sa nové územia výrobných a obslužných areálov podnikateľských aktivít a skladov tak ako to je aj v súčasnom UPN, južne pod železničnou traťou a podľa variantu B aj na východe Grinavy pozdĺž oboch strán Myslenickej cesty. Určitým kritickým miestom je križovatka ulíc Myslenická, Bratislavská, Limbašská s pripojením na nadjazd nad železničnou traťou v smere do priemyselného areálu (Glejovka, Za dráhou).

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zachovať pôvodný ráz a polyfunkčný charakter zástavby pozdĺž Myslenickej cesty
- zvažovať zabezpečenie lepšej prevádzky a dostupnosti objektov v zástavbe pozdĺž Myslenického potoka – ulica J. Raka a Štúrova, zhodnotiť možnosti riešenia podrobnejšou urbanistickou štúdiou a následne pre riadenie urbanistickej sanácie územia vypracovať územný plán zóny
- zachovať pri rekonštrukcii a prestavbe existujúcich objektov, alebo výstavbe nových objektov v prielukách pôvodnej pôvodný architektonický a priestorový charakter zástavby
- vytvoriť peší chodník pozdĺž Myslenického potoka prepájajúci mestskú časť Grinava s rekreačnou lokalitou Krkavec a zaokruhovane cez rybníky Kotlíky a Medvedie späť na starú Myslenickú cestu
- zabezpečiť dopravnú štúdiu a následne projekt a realizáciu rekonštrukcie križovatky ulíc Myslenická, Bratislavská, Limbašská, variantne s napojením na obchvat cesty II/502 (variant A) s možnosťou využitia plochy medzi ulicou Myslenická a VVDP Karpaty

Územie priemyselných a výrobných prevádzok

Ťažisko priemyselných a výrobných prevádzok sa nachádza južne od železničnej trate v rámci UO č. 7 a č. 13. Čiastočne sú tieto plochy aj v UO č. 12 medzi železničnou traťou a Šenkvicovou cestou. Okrem týchto plôch sa plochy výrobných a obslužných areálov podnikateľských aktivít nachádzajú v rámci územia mestskej časti Grinava (viď. vyššie). Rozvoj území výrobných a obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov a území priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva je v týchto UO uvažované variantne. Variant A navrhuje

rozvoj týchto plôch predovšetkým vo východnej časti mesta v napojení na navrhované nové križovatky ciest Šenkvickej a Viničianska s navrhovaným obchvatom štátnej cesty II/502. Variant B kladie dôraz na rozvoj južne od súčasných priemyselných plôch v UO č. 7 a pozdĺž Viničianskej cesty.

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zabezpečiť organizačne a technicky, aby pri rozvoji nových plôch výrobných, obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov a území priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva podľa variantov nákladné automobily neprechádzali a nezaťažovali obytné územie mesta
- vytvoriť cestné prepojenie pre nákladné automobily medzi Viničianskou cestou a Drevárskou v predĺžení a napojení na priemyselný areál Grinavy (Glajovka, Za dráhou) až po napojenie sa na Grobskú cestu
- vytvoriť podľa variantov riešenia napojenie vnútorných ciest priemyselných areálov na cesty pripájajúce novonavrhovaný obchvat cesty II/502 a mesto Pezinok.

Územie UO č. 14, č. 15 a č. 21

Územie UO č. 14, č. 15 a č. 21 ležia na severo-východe zastavaného územia mesta Pezinok pozdĺž Fajgalskej, Hasičskej a Suvorovovej ulice. Pri UO č. 14 a č. 15 ide o územie špecifického záujmu – SOŠ policajného zboru a Špeciálny súd. Rozvojovou plochou je UO č. 21, na ktorej sa popri existujúceho územia Požiarneho útvaru navrhuje zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a telovýchovu. ÚPN navrhuje tak isto upraviť hranice UO č. 21 tak, aby zhrnoval na celú navrhovanú funkčnú plochu zmiešaného územia s prevahou zariadení pre šport a telovýchovu

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- vytvoriť sústredenú výstavbu športových zariadení celomestského a nadmestského charakteru spolu so zariadeniami sprievodných aktivít (ubytovanie, stravovanie a pod.) v súlade s regulatívami uvedenými v kapitole 2 tejto záväznej časti

Územie UO č. 8, č. 10 a č. 20

Územie UO č. 8, č. 10 a č. 20 tvorí severnú časť Pezinka (UO č. 8, č. 10) a Grinavy (UO č. 20), ktoré v zásade predstavujú prírodné prostredie. UO č. 8 a č. 20 sú v priamom dotyku s obcou Limbach, s ktorou v niektorých častiach prerastajú do „spoločného“ zastavaného územia (Turie brehy, ulica Potočná v Limbachu). Z väčšej časti sú tieto UO tvorené lesným masívom Malých Karpat. Na území UO č. 8 sa rozprestierajú charakteristické plochy vinohradov. V rámci týchto UO sa nachádzajú aj všetky rekreačné lokality Pezinka (viď. kapitolu 1.2 tejto záväznej časti).

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zachovať prírodný ráz územia UO s dôrazom na charakteristickú vinohradnícku krajinu
- rešpektovať všetky právne predpisy, zásady a kritériá ochrany prírody a tvorby USES

1.1.2. Zásady dopravno-urbanistické

V záujme zlepšenia dopravnej situácie v meste Pezinok sledovať pri rozvoji dopravnej siete nasledovné zásady tvorby základnej dopravnej kostry mesta:

- koordinovať trasovanie štátnej cesty II/502 a II/503 priebežne s dopravným riešením v územnom pláne regiónu Bratislavského kraja

- zabezpečiť stabilizáciu dopravného skeletu vytvorením hierarchických mestských okruhov – vonkajšieho a vnútorného, definovaných nasledovne: vonkajší dopravný okruh predstavujú komunikácie v uliciach od okružnej križovatky (súčasná štátna cesta II/502) Bratislava – Jesenského – Moyzesova – Kalinčiakova – Senecká – Malacká cesta – Zumberská – Panský chodník – Suvorovova – navrhovaná okružná križovatka – Malokarpatská – navrhovaná okružná križovatka – Fajgalská cesta – navrhovanými komunikáciami vo variantoch A, B – Okružná; vnútorný dopravný okruh predstavujú komunikácie v uliciach Jesenského (od križovatky s Bernolákovou) – Moyzesova – Kalinčiakova – Senecká (súčasná štátna cesta II/502) – Šenkvickej cesta – variantne Trnavská – Gen. Pekníka (variant B) – variantne Šafárikova (variant A) – Cajlanská – Na bielenisku – navrhovaná okružná križovatka – Malokarpatská – navrhovaná okružná križovatka – Kukučínova – Bernoláková
- základný dopravný skelet doplniť sieťou hlavných obslužných komunikácií vo funkčnej triede C2 MO 8/50 a vedľajších obslužných komunikácií vo funkčnej triede C3 MO 8/50
- zabezpečiť vybudovaním západného okruhu (Suvorovova, Panský chodník, Kutuzovova) prístup k existujúcim a navrhovaným rozvojovým plochám v severozápadnej časti mesta (Rozálka sever, Pinelova nemocnica,)
- znížiť dopravnú zaťaženosť mestskej časti Grinava vybudovaním pripájača na obchvat štátnej cesty II/502 v priestore križovatky s Limabšskou cestou (variant A), resp. v priestore potoka Saulak a kruhovej križovatky pri obchodnom centre na Myslenickej ulici (variant B)
- zabezpečiť ukladanie dopravy v juhovýchodnej časti mesta vybudovaním nového peážneho úseku štátnych ciest II/503 a II/502 medzi križovatkou Malacká a Senecká pri Vinosadoch a novou križovatkou na obchvate cesty II/502 so Šenkvickej a zabezpečiť tak bezkolízny prechod tranzitnej dopravy prepájajúcej diaľnice D2 a D1 územím mesta (variant A)

1.1.3. Zásady krajinno-kompozičné

Územie katastra mesta Pezinok je prírodne formované do postupného prechodu od nížinnej poľnohospodársky obrábanej plochy cez úpätie Malých Karpát s vinohradmi po lesný masív Malých Karpát, v rámci ktorého sa nachádzajú viaceré rekreačné lokality a lyžiarsky priestor v lokalite Baba. Takýto krajinno-kompozičný ráz krajiny je charakteristický prakticky pre celý podhorský pás od Rače po Smolenice. Základnou zásadou pre ďalší rozvoj v území je preto žiaduce tento ráz krajiny v maximálnej miere zachovať.

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru mesta Pezinok uplatniť zásady:

- zabezpečiť zachovanie vinohradov v podhorskom páse Malých Karpát, ako typický charakteristický prvok regiónu
- zachovať a udržiavať esteticky významné prvky a dominanty sídla, pôvodný charakter zástavby mestského centra, mestských častí Grinava a Cajla, prírodné prvky začleňujúce stavby a celé sídlo do krajiny ako sú plochy parkov, zeleň verejných priestorov, uličné stromoradia, línie sprievodných porastov vodných tokov v krajine
- podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty, rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov, skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi
- zabezpečovať zachovanie a postupné zvyšovanie kvality krajinného a sídelného prostredia rešpektovaním a dotváraním jestvujúcej a navrhovanej siete prvkov

ekologickej stability územia definovanej v územnom pláne (zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry ÚSES – biocentrá, biokoridory, interakčné prvky)

- zabezpečovať postupnú zmenu spôsobu obhospodarovania vinohradníckych plôch ohrozených vodnou eróziou a postupnú zmenu využívania pôd ohrozených veternou eróziou v súlade so zásadami starostlivosti o zložky životného prostredia.

1.2. Regulatívy priestorového usporiadania

Intenzita využitia a priestorového usporiadania územia mesta je v územnom pláne mesta Pezinok regulovaná stanovením koeficientu zastavanosti a maximálnej výšky zástavby.

Koeficient zastavanosti a maximálna výška zástavby sú určené s podrobnosťou na urbanistický blok a vyjadrujú maximálne možnosti využitia pozemkov v tomto bloku.

V prípade spracovania územného plánu zóny je možné koeficient zastavanosti aplikovať na celý urbanistický blok a spresniť podrobnejšími regulatívmi podľa parciel. Vážený priemer koeficientov zastavanosti jednotlivých pozemkov v urbanistickom bloku nesmie prekročiť maximálnu intenzitu využitia urbanistického bloku ako celku, prípadne jeho alikvotnej časti, ležiacej v riešenom území územného plánu zóny.

Koeficient zastavanosti a maximálna výška zástavby sú stanovené pre územia s možnosťou výstavby v súčasnom a navrhovanom zastavanom území mesta, ktorými podľa funkčného členenia sú zastavateľné plochy.

Pre územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí a chatových osád, ktoré sa týka rekreačných lokalít Kučičdorská dolina, Stupy, Baba, Leitné, Slnčné údolie, Reisinger a Krkavec platia popri regulatívoch určujúcich prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia, ktoré sú uvedené v kapitole 2. tejto záväznej časti, nasledovné regulatívy priestorového usporiadania:

Všeobecné:

- zachovať charakter rekreačnej funkcie lokalít s charakterom strediska rekreácie s individuálnou chatovou a podľa okolností skupinovú rekreáciu (využitie bývalých podnikových chat)
- neuvažovať s rozširovaním plôch rekreačných lokalít
- pri zvyšovaní polyfunkčnosti jednotlivých lokalít využívať existujúce plochy a zariadenia s uplatnením regulatívov funkčného využitia (kapitola 2. tejto záväznej časti) s preukázaním toho, že neprichádza k neprimeranému zhoršeniu kvality okolitého prostredia a životného a prírodného prostredia lokality
- vylúčiť novú výstavbu individuálnych chat; pri existujúcich individuálnych chatách obmedziť stavebnú činnosť na základné opravy a údržbu, ktoré sledujú vylepšenie ich technického štandardu, estetického vzhľadu nutnú opravu bez dostavby existujúcich objektov; prípadné zvyšovanie úžitkových plôch riešiť individuálne formou podkrovných priestorov s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím bez zvyšovania objemu existujúcich objektov
- nepripustiť neprimerané zásahy do prirodzenej konfigurácie terénu na územiach rekreačných lokalít pri stavebných úpravách, alebo pri iných povolených stavebných činnostiach
- ponechať vodné toky v rekreačných lokalitách v prirodzenom stave bez regulačných úprav

- vylúčiť v rekreačných lokalitách zariadenia produkujúce akékoľvek znečistenie životného prostredia lokality – hluk, emisie, pach, hmyz a pod.
- zabezpečiť medziskládky tuhých komunálnych odpadov
- nepripustiť výstavbu oplotení znehodnocujúcich prirodzené prírodné prostredie; prípadné oplotenia riešiť krajinársko-sadovnickými úpravami
- budovanie technickej infraštruktúry (elektrické prípojky, vodovod, odvádzanie odpadových a splaškových vôd) riešiť podľa daností v jednotlivých lokalitách na základe podrobnejších plánovacích dokumentácií

Podľa jednotlivých lokalít:

Kučišdorfská dolina – uvažovať s dobudovaním vybavenosti väčších zariadení (bývalých podnikových rekreačných zariadení), resp. dobudovaním a zvýšením ich polyfunkčnosti bez neprimeraných vplyvov na kvalitu okolitého prostredia. S ďalším rozvojom individuálnych chát neuvažovať. Pri rekonštrukcii alebo prestavbe existujúcich chatových objektov zachovať výmery zastavaných plôch. Zvyšovanie úžitkových plôch chát riešiť predovšetkým formou podkrovných priestorov s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím.

Baba – stredisko rekreácie a cestovného ruchu oblastného významu, priority orientované na zimné aktivity, obmedzene pre celoročný šport a turizmus. Má možnosti rozšírenia lyžiarskych terénov a dobudovania strediska, mimo rozvoja individuálnych chát. Pre zabezpečenie vhodného rozvoja, ktoré nesmie neprimerane negatívne ovplyvniť kvalitu životného prostredia, je potrebné vypracovať spoločný územný plán zóny s obcou Pernek, v ktorom sa určia regulatívy priestorového rozvoja celej rekreačnej lokality v závislosti na kapacitách potrebnej vybavenosti technickou infraštruktúrou.

Stupy – ďalší rozvoj individuálnych chát neuvažovať. Pri rekonštrukcii alebo prestavbe existujúcich chatových objektov zachovať výmery zastavaných plôch. Zvyšovanie úžitkových plôch chát riešiť predovšetkým formou podkrovných priestorov s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím. Zvyšovanie polyfunkčnosti lokality riešiť v rámci existujúceho väčšieho rekreačného objektu, alebo v súčinnosti s rozvojom aktivít podporujúcich rekreačné aktivity v navrhovanej funkčnej zmene bývalého banského zariadenia ležiace južne od lokality Stupy.

Leitné – neuvažovať s ďalším rozvojom lokality. Vypracovať spoločný územný plán zóny s obcou Limbach v záujme následného vyriešenia hraníc oboch obcí ako aj funkčného využitia a možnosti zvýšenia polyfunkcie lokality Leitné v spolupráci s rozvojovými zámermi na príľahlom území obce Limbach. V územnom pláne zóny určiť regulatívy priestorového a funkčného usporiadania vo väzbe na obytné územia obce Limbach.

Slnčné údolie – zvýšenie polyfunkčnosti lokality uvažovať pri dobudovaní vybavenosti, resp. rekonštrukcii väčších zariadení (bývalých podnikových rekreačných zariadení). S ďalším rozvojom individuálnych chát neuvažovať. Pri rekonštrukcii alebo prestavbe existujúcich chatových objektov zachovať výmery zastavaných plôch. Zvyšovanie úžitkových plôch chát riešiť predovšetkým formou podkrovných priestorov s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím.

Reisinger – s ďalším rozvojom individuálnych chát neuvažovať. Pri rekonštrukcii alebo prestavbe existujúcich chatových objektov zachovať výmery zastavaných plôch. Zvyšovanie úžitkových plôch chát riešiť predovšetkým formou podkrovných priestorov s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím.

Krkavec – územie rekreačnej lokality nerozširovať a neuvažovať s novou výstavbou rekreačných chát.

1.2.1. Koeficient zastavanosti

Je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku.

1.2.2. Maximálna výška zástavby

Maximálna výška zástavby je vyjadrená maximálnym počtom nadzemných podlaží, resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami.

Maximálnu výšku zástavby je možné prekročiť o jedno ustupujúce podlažie, resp. o výšku šikmej strechy s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím.

Maximálnu výšku zástavby je možné prekročiť v urbanistickom bloku vymedzenom pre umiestnenie výškového akcentu. V tomto bloku je možné prekročiť maximálnu výšku o 3 nadzemné podlažia, resp. o 50% od stanovenej maximálnej výšky, nie viac však ako o 3 nadzemné podlažia. Vhodnosť riešenia v takomto prípade je potrebné preveriť vypracovaním územného plánu zóny, ktorý stanoví regulatívy maximálnej výšky zástavby v danom území, resp. vypracovaním urbanistickej štúdie, ktorá zdokladuje potenciálne pôsobenie stavby alebo súboru stavieb na obraz mesta. Posúdenie pôsobenia zástavby je potrebné zdokladovať zakreslením do panoramatických fotografií z charakteristických pohľadov na mesto a z prístupových (príjazdových) komunikácií prípadne ďalších pohľadov špecifických pre konkrétnu lokalitu a jej vplyv na obraz mesta.

Maximálna výška výrobných, priemyselných, skladových a pod budov je stanovená výškou v metroch.

Maximálnu výšku inžinierskych stavieb, pri ktorých nie je možné stanoviť výšku v nadzemných podlažiach (silá, stožiare, vysielacie,...) je potrebné individuálne posúdiť vo vzťahu k okolitej zástavbe a ich vplyvu na obraz mesta. Dôraz je potrebné klásť na posúdenie vhodnosti výstavby inžinierskych stavieb umiestnených na vizuálne exponovaných miestach vo voľnej krajine (vysielacie mobilných komunikačných sietí, stožiare vedení elektrickej energie, reklamné plochy, a pod.).

1.2.3. Vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie

Plocha zastavaná budovami

Za plochu zastavanú budovami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej budovami sa nezapočítava pôdorysný priemet hromadných garáží, ktoré nepresahujú úroveň upraveného terénu o viac ako 3 m a na ich strešnej konštrukcii je vytvorený verejne prístupný priestor, ani priemet spevnených plôch.

Nadzemné podlažie

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove.

Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

Ustupujúce podlažie

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

Plocha zelene

Plochou zelene sa rozumie nespevnená plocha na úrovni prilahlého upraveného terénu, na rastlom teréne, nezasahujúca do plochy zastavanej stavbami, určená výhradne na výsadbu rastlín (okrasných, hospodárskych,...) dotvárajúcich charakter prostredia podľa typu jeho funkčného využitia..

Rastlý terén

Rastlým terénom sa rozumie plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.

1.3. Regulatívy funkčného využitia územia

Spôsob funkčného využitia územia a charakter prostredia je v územnom pláne mesta Pezinok regulovaný v zastavanom území priradením konkrétneho funkčného využitia pre jednotlivé urbanistické bloky. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v urbanistickom bloku. V ostatnom katastrálnom území mesta Pezinok je priradené funkčné využitie podľa jednotlivých krajinných prvkoch.

Charakteristika funkčných plôch vrátane ich prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok je uvedená v kapitole 2 tejto záväznej časti.

1.4. Zásady funkčného využitia územia

Funkčné využitie urbanistických blokov je možné iba v súlade so stanovenými regulatívmi o prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia. Pri realizovaní týchto regulatívov v rámci spracovávanía územných plánov zón, alebo územných konaní je potrebné uplatňovať nasledovné požiadavky a kritériá:

- navrhovaný objekt/-ty musí/-ia z urbanisticko-architektonického pohľadu zohľadňovať charakter okolitej zástavby a ich architektonické stvárnenie navrhovať tak, aby vznikali harmonické a kompaktné územné celky podľa typu a polohy urbanistického bloku, ktoré budú zohľadňovať danú lokalitu v meste
- pri umiestňovaní stavieb chrániť krajinný obraz mesta s ohľadom na prírodné a kultúrno-historické dominanty (územie mestského centra, mestské časti Cajla a Grinava, krajinný charakter podhorskej vinohradníckej oblasti a pod.)
- priamy a nepriamy vplyv aktivít lokalizovaných v urbanistických blokoch obytného a obslužného charakteru nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy
- budovy a verejné priestory riešiť v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- majitelia a užívatelia objektov sú povinní na celom území mesta zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, na vlastných pozemkoch alebo v objektoch, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch, ak nie je možné tieto plochy situovať na pozemku alebo v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením. V povoľovacom konaní stavieb je však nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

Funkčné využitie jednotlivých urbanistických blokov je usmernené podmieňujúcimi regulatívmi určujúcich význam funkcie, ktorých význam je nasledovný:

Dominantná funkcia vyjadruje funkčné využitie z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne využitie územia.

Vhodné funkcie vyjadrujú funkčné využitie, ktoré má doplňujúci charakter k dominantnej funkcii, kde doplnková funkcia nesmie svojim charakterom a rozsahom negatívne ovplyvňovať dominantnú funkciu. Doplnkovú funkciu je možné umiestniť samostatne, alebo polyfunkčne s dominantnou funkciou.

Podmienečne vhodné funkcie vyjadrujú funkčné využitie, ktoré môžu byť alternatívou k vhodnému funkčnému využitiu, keďže nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na prostredie.

Nepripustné funkcie predstavujú funkčné využitie, ktoré by mohlo nevhodne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.

OÚ-RD Obytné územie – rodinné domy

Základná charakteristika:

Územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch.

V stabilizovaných územiach, ktoré predovšetkým charakterizujú vinársky charakter mesta, je nutné prihliadať na jestvujúci charakter prostredia a prípadná nová výstavba v prielukách, alebo dostavba, rekonštrukcia a revitalizácia existujúcej zástavby musí plne rešpektovať okolitú zástavbu a charakter existujúceho obytného súboru.

Dominantná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch v rámci staršej, novej zástavby aj v návrhu
- súkromná zeleň v rámci pozemku

Vhodné funkcie:

- rodinné domy s integrovanými zariadeniami podnikateľských aktivít a služieb s maximálnym podielom 40% podlažnej plochy nenarúšajúce pokojné prostredie pre bývanie bez požiadaviek na prostredie zaťažujúce tovarové vstupy a výstupy z ich činností (advokátske kancelárie, ateliéry, konzultačné kancelárie a pod.)
- základná občianska vybavenosť slúžiaca pre obsluhu príslušného územia – zariadenia obchodu, služieb, zdravotníctva bez požiadaviek na prostredie zaťažujúce tovarové vstupy a výstupy z ich činností, v samostatne stojacich zariadeniach v rozsahu a forme zohľadňujúcej okolitú zástavbu rodinných domov, alebo integrovaná do rodinných domov s maximálnym podielom 40% podlažnej plochy objektu
- plochy upravenej verejnej zelene (parčík, líniová zeleň)
- malé ihriská, najmä detské pre bývajúcich obyvateľov
- príslušná komunikačná sieť – pešie, cyklistické a účelové komunikácie s premávkou motorových vozidiel
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti a dopravy

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia ďalšej občianskej vybavenosti zvyšujúce polyfunkčnosť územia s cieľom uspokojiť potreby presahujúce potreby bývajúcich obyvateľov, ale len v menšom rozsahu a forme zohľadňujúcej okolitú zástavbu rodinných domov (menšie zariadenia ubytovacie, stravovacie, administratívy, telovýchovy a športu – nenáročné na plochu, drobné podnikateľské činnosti bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie, nevýrobné služby) s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), špecifické zariadenia dopravy, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,...), zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá) a pod.
- bývanie vo viacpodlažných domoch
- výstavba väčších polyfunkčných objektov s funkciou bývania a vybavenosti
- všetky druhy činností, ktoré negatívne vplývajú na kvalitu bývania vrátane malých výrobných a opravárenských prevádzok ako napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, lakovne, stolárstva, čerpacie stanice pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., ako aj chovateľské aktivity spôsobujúce zápach, hluk, množenie hmyzu, hlodavcov, neprimerané množstvo živočíšneho odpadu a pod.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie bývajúcich obyvateľov, užívateľov a návštevníkov obytných domov, ako aj prípadne ostatných zariadení na funkčnej ploche musia byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov.

OÚ-zRD Obytné územie – zmiešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov

Základná charakteristika:

Zmiešané územie slúžiace pre bývanie v nízkopodlažných obytných domoch s prevahou bývania v rodinných domoch.

Dominantná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch
- súkromná zeleň v rámci pozemku
- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch

Vhodné funkcie:

- rodinné alebo bytové domy s integrovanými zariadeniami podnikateľských aktivít a služieb s maximálnym podielom 40% podlažnej plochy, nenarušajúce pokojné

prostredie pre bývanie bez požiadaviek na prostredie zaťažujúce tovarové vstupy a výstupy z ich činností

- základná občianska vybavenosť slúžiaca pre obsluhu príslušného územia – zariadenia obchodu, služieb, zdravotníctva bez požiadaviek na prostredie zaťažujúce tovarové vstupy a výstupy z ich činností, v samostatne stojacich zariadeniach alebo integrovaná do rodinných alebo bytových domov s maximálnym podielom 40% podlažnej plochy objektu
- plochy upravenej verejnej zelene (parčík, líniová zeleň)
- malé ihriská, najmä detské pre bývajúcich obyvateľov
- príslušná komunikačná sieť – pešie, cyklistické a účelové komunikácie s premávkou motorových vozidiel
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti a dopravy

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti zvyšujúce polyfunkčnosť územia s cieľom uspokojiť potreby obyvateľov presahujúcej potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie, (v primeranom rozsahu a štruktúre, zohľadňujúce priestorové súvislosti na okolitú zástavbu)
- menšie prevádzky nevýrobných a výrobných služieb (vhodných do obytného prostredia)

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), špecifické zariadenia dopravy, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,...), zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá) a pod.
- všetky druhy činností, ktoré negatívne vplyvujú na kvalitu bývania vrátane malých výrobných a opravárenských prevádzok ako napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, lakovne, stolárstva, čerpacie stanice pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., ako aj chovateľské aktivity spôsobujúce zápach, hluk, množenie hmyzu, hlodavcov, neprimerané množstvo živočíšneho odpadu a pod.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie bývajúcich obyvateľov, užívateľov a návštevníkov vybavenosti a služieb, ako aj prípadných zariadení výroby a výrobných služieb, resp. ostatných zariadení na funkčnej ploche musia byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

OÚ-RDp	Obytné územie – nadštandardné rodinné domy v prírodnom prostredí
--------	--

Základná charakteristika:

Územie slúžiace výlučne pre bývanie v rodinných domoch s priamou väzbou na prírodnú zeleň a okrasné záhrady. Zástavba je najmä nadštandardnými izolovanými

rodinnými domami a rezidenciami. Ide o územia s vysokým podielom plôch zelene, ako aj o novo navrhované plochy situované na okraji zastavaného územia s úzkou väzbou na kompaktné plochy vysokej zelene.

Dominantná funkcia:

- bývanie výlučne v rodinných domoch s priamou väzbou na okolité prírodné prostredie s okrasnou záhradou, sadom a pod.

Vhodné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch a rezidenciách
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň, športové plochy, ihriská pre potreby bývajúcich obyvateľov

Podmienečne vhodné funkcie:

- rodinné domy s integrovanými zariadeniami podnikateľských aktivít a služieb (kancelárie, ateliéry a pod.) s maximálnym podielom 40% podlažnej plochy, nenarúšajúce pokojné prostredie pre bývanie bez požiadaviek na prostredie zaťažujúce tovarové vstupy a výstupy z ich činností a bez neúmernej návštevy klientov integrovaných zariadení

Neprípustné funkcie:

- všetky ostatné funkcie

OÚ-zBD	Obytné územie – zmiešaná zástavba s prevahou bytových domov
--------	---

Základná charakteristika:

Územie slúžiace na bývanie charakteristické viacpodlažnou zástavbou, a to v bytových (väčšinou nízkopodlažných) a rodinných domoch, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom aj nad rámec daného územia a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu bývajúcich obyvateľov.

Dominantná funkcia:

- bývanie v obytných budovách s prevahou bytových domov doplnkovo v rodinných domoch

Vhodné funkcie:

Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia s maximálnym podielom 40% podlažnej plochy. Ide najmä o:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb, prípadne menšie zariadenia výroby nerušiace obytné prostredie
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské
- malé ubytovacie zariadenia – penzióny, malé hotely
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné funkcie:

- obchodné a kancelárske budovy
- menšie zariadenia výroby nerušiace obytné prostredie

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), špecifické zariadenia dopravy, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (napr. fotovoltaická elektrárňa a pod.), zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (cintoriny, urnové háje, krematóriá) a pod.
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania

Dopĺňujúce ustanovenia:

Parkovanie bývajúcich obyvateľov, užívateľov a návštevníkov vybavenosti a služieb, ako aj prípadných zariadení výroby a výrobných služieb, resp. ostatných zariadení na funkčnej ploche, musia byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Maximálny podiel funkčných plôch nebytového charakteru nesmie prekročiť 40% podlažnej plochy. V prípade polyfunkčného objektu to platí aj pre tento objekt.

OÚ-BD Obytné územie – bytové domy

Základná charakteristika:

Územie slúžiace výlučne na bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom aj nad rámec daného územia a významným podielom poloverejného prostredia s podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu bývajúcich obyvateľov.

Dominantná funkcia:

- bývanie v bytových domoch nad 3 NP

Vhodné funkcie:

- základná občianska vybavenosť viazaná na obytné územie (obchodná, školská, kultúrna, športová vo vnútroblokovom priestore slúžiaca obyvateľom, zdravotnícka, sociálna, obslužná, administratívno-správna, technická a pod.)
- verejná zeleň (park, parčík), vnútrobloková obytná zeleň
- požadovaná dynamická a statická doprava – pešie, cyklistické a účelové komunikácie s premávkou motorových vozidiel, odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, zariadenia mestskej hromadnej dopravy (MHD)
- zariadenia verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia najmä v parteri obytných budov

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné funkcie:

- využitie podkrovných priestorov na obytné účely, prípadne na drobnú podnikateľskú činnosť najmä administratívneho charakteru nemajúcu negatívny vplyv na bývanie obytného domu (advokátske kancelárie, ateliéry, konzultačné kancelárie a pod.)
- v nových lokalitách v úmernej miere vyššia občianska vybavenosť (skôr pozdĺž frekventovanejších komunikácií)
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre širší okruh užívateľov

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt, zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), špecifické zariadenia dopravy, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (napr. fotovoltaická elektrárňa a pod.), zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá) a pod.
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie bývajúcich obyvateľov, užívateľov a návštevníkov vybavenosti a služieb, ako aj prípadných zariadení výroby a výrobných služieb, resp. ostatných zariadení na funkčnej ploche musia byť riešené v príslušných objektoch alebo na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Maximálny podiel funkčných plôch nebytového charakteru nesmie prekročiť 40% podlažnej plochy. V prípade polyfunkčného objektu to platí aj pre tento objekt.

MC	Zmiešané územie mestského centra
----	----------------------------------

Základná charakteristika:

Funkčné využitie formujúce typické prostredie mestského centra charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejného priestoru ulíc a námestí, ktoré sú vymedzené prevažne kompaktnou zástavbou.

Polyfunkčné územie tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe uličné bloky. Predstavuje jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej. V zásade ide o územie vymedzené stredovekými mestskými hradbami mesta Pezinok.

Dominantná funkcia:

- zariadenia obslužnej sféry nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie)
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- zariadenie maloobchodu, služieb, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia
- obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom, zariadenia prechodného ubytovania
- polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach

Vhodné funkcie:

- vyššia občianska vybavenosť (kultúrne, spoločenské, ubytovacie, stravovacie, maloobchodné, administratívne, kancelárske obslužné zariadenia)
- úmerné zastúpenie bytov v polyfunkčných alebo v existujúcich obytných domoch
- verejná zeleň (parky, parčíky), verejné priestranstvá, líniová zeleň
- obslužná a pešia komunikačná sieť a zastávky MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- odstavné miesta

Podmienečne vhodné funkcie:

- plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže integrované do okolitej zástavby
- zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- rodinné domy v existujúcej zástavbe vhodne začlenené do okolitého prostredia, bytové domy v existujúcej zástavbe vhodne začlenené do okolitého prostredia, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti
- prevádzky nevýrobných a výrobných služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie
- zariadenia pre šport a rekreáciu vhodne začlenené do okolitej zástavby
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene

Neprípustné funkcie:

- funkcie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia mestského centra (estetickú, environmentálnu, kompozičnú ap.)
- výstavba veľkohmotných zariadení občianskej vybavenosti narúšajúca urbanistický a architektonický charakter zástavby mestského centra
- sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia (veľkoplošné parkoviská) a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou
- rodinné a bytové domy (mimo objektov existujúcej zástavby) narúšajúce charakter okolitej zástavby
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, výrobných služieb, veľkoskladov, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu

- zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox))
- zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu narúšajúce charakter okolitej zástavby
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt, zariadenia energetiky lokálneho významu, zariadenia nadradených systémov energetiky
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti a areálové športové zariadenia

Doplňujúce ustanovenia:

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené predovšetkým na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených verejných odstavňových plochách
- pri výstavbe nových budov a zariadení na území mestského centra musia byť potrebné parkovacie a odstavňové státi (v kapacitách podľa STN 736110) pre osobné vozidlá riešené v rámci novo navrhovaných objektov, alebo na ich pozemkoch, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch, ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením. V povoloňovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavňovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu

zOV B Zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti a bývania

Základná charakteristika:

Polyfunkčné územie charakteristické pre verejné prostredie s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov a návštevníkov mesta. Územie so zariadeniami komerčného aj nekomerčného charakteru, zariadeniami areálového typu aj solitérových stavieb občianskej vybavenosti s bývaním ako doplnkovou funkciou.

Dominantná funkcia:

- zariadenia občianskej vybavenosti všetkých druhov
- bývanie v polyfunkčných bytových domoch (bývanie a občianska vybavenosť)

Vhodné funkcie:

- správa a administratíva
- zariadenia obchodu celomestského i regionálneho významu
- zariadenia služieb, verejného stravovania a prechodného ubytovania, hotely všetkých kategórií, kongresové centrá
- zariadenia zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, doškoľovacie zariadenia
- zariadenia zábavy a kultúry
- zariadenia bez negatívnych dopadov na okolie nevýrobných služieb, výrobných a opravárenských služieb
- cirkevné zariadenia
- zariadenia vedy a výskumu

- bývanie v bytových domoch vhodne začlenené do okolitého prostredia
- obslužné komunikácie, zariadenia verejnej dopravy bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (napr. heliport ...) – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene

Podmienečne vhodné funkcie:

- rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti vhodne začlenené do okolitého prostredia
- športové zariadenia nadmestského významu
- zariadenia drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie
- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť objektov a areálov občianskej vybavenosti bez sprievodných prevádzok

Neprípustné funkcie:

- základné a stredné školy
- veľké športové zariadenia areálového typu
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladovania a distribúcie
- zariadenia stavebnej výroby a výroby stavebných hmôt
- výrobné služby s rušivými účinkami na životné prostredie
- zariadenia odpadového hospodárstva (napr. zberné dvory, zberne druhotných surovín, ...)
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa, ...)
- zariadenia nadradených systémov energetiky
- zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá)

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti, prípadne obytných domov, musia byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci urbanistického bloku.

OV	Územie občianskej vybavenosti
----	-------------------------------

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu osobitne vyznačené

OV	územie občianskej vybavenosti
----	-------------------------------

OV-Š	územie občianskej vybavenosti – školy
------	---------------------------------------

OV-ZZ	územie občianskej vybavenosti – zdravotnícke zariadenie
-------	---

OV-ŠT	územie občianskej vybavenosti – šport a telovýchova
-------	---

Základná charakteristika:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti najmä areálového typu školských, sociálnych, zdravotníckych zariadení, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, nákupných centier, supermarketov

a hypermarketov a ďalších zariadení verejnoprospešných a nevyhnutných činností ostatných druhov občianskej vybavenosti vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.

Dominantná funkcia:

- zariadenia príslušného druhu občianskej vybavenosti (školy a výchovy, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, maloobchodu, ubytovania, stravovania, nevýrobných služieb, správy a administratívy, cirkví, vedy a výskumu, telovýchovy a športu, špecifické zariadenia OV)

Vhodné funkcie:

- služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti
- zariadenia výrobných služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie, trasy a zastávky MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie

Podmienečne vhodné funkcie:

- obytné domy (predovšetkým polyfunkčné bytové domy) vhodne začlenené do okolitého prostredia, rodinné domy v existujúcej zástavbe
- nerušivé prevádzky drobnej výroby
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu prostredia, priamo alebo nepriamo obmedzuje využitie susedných pozemkov pre ich funkčné využitie
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín)
- zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa, ...)
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby.

Doplňujúce ustanovenia:

Všetky druhy zariadení občianskej vybavenosti musia mať odstavné a parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá s požadovanou kapacitou umiestnené v rámci vlastného objektu, alebo na vlastnom pozemku zariadenia, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku prípadne uvažovať s iným vhodným riešením. V povoľovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu.

ÚSZ Územie špecifického záujmu (územie osobitného určenia)**Základná charakteristika:**

Predstavujú plochy osobitného určenia pre ochranné a bezpečnostné zariadenia štátu.

Výhradná funkcia:

- zariadenia vybavenosti vojenského charakteru, civilnej ochrany, špeciálneho súdnictva, hasičských a záchranných útvarov

Vhodné funkcie:

- služobné byty
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia prechodného ubytovania

zŠROV Zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a rekreáciu a OV**Základná charakteristika:**

Polyfunkčné plochy formujúce typický charakter prostredia s nižšou intenzitou využitia územia v nadväznosti na zastavané územie s prevahou prírodných prvkov, slúžiace pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály športovo-rekreačných potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.

Dominantná funkcia:

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu (športoviskami, ihriskami, kúpaliskami), pričom pri návrhu umiestňovania zariadení je potrebné zohľadňovať okolité prírodné prostredie a v maximálnej možnej miere zachovať jeho charakter
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- plochy špecifických športových zariadení (jazdecké, motoristické a pod. zariadenia areálového typu)

Vhodné funkcie:

- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia)
- zariadenia obchodu a služieb – dominantne integrované do športovo-rekreačných komplexov
- obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene
- rekreačno-zotavovacie plochy – pobytové lúky

Podmienečne vhodné funkcie:

- špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (napr. heliport, ...) – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení, celková kapacita max. 5% celkovej podlažnej plochy týchto zariadení
- kultúrne a zdravotnícke zariadenia slúžiace primárne obsluhu územia primárnej funkcie

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu a rekreácie
- rodinné domy, bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti neslúžiace primárnej funkcii, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (napr. veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox))
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctva, sklady
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt
- zariadenia odpadového hospodárstva (napr. zberné dvory, zberne druhotných surovín)
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,...), zariadenia nadradených systémov energetiky
- zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá)

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu. Nepripustiť parkovanie na voľných príľahlých prírodných plochách.

zŠT	Zmiešané územie s prevahou zariadení pre šport a telovýchovu
-----	--

Základná charakteristika:

Polyfunkčné plochy v zastavanom území mesta pre rozvoj areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu pre uspokojovanie širokej škály športovo-rekreačných aktivít obyvateľov a návštevníkov mesta.

Dominantná funkcia:

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihrskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, ako aj drobnými zariadeniami pre športovo-rekreačné uspokojovanie potrieb obyvateľov

Vhodné funkcie:

- zariadenia vybavenosti verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia

- zariadenia obchodu a služieb – dominantne integrované do športovo-rekreačných komplexov
- obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.)

Podmienečne vhodné funkcie:

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení, celková kapacita max. 5% celkovej podlažnej plochy týchto zariadení
- špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (napr. heliport, ...) – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu bez sprievodných prevádzok
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb späté so základnou funkciou územia (výroba športových potrieb a pod.)

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu, telovýchovy a športovo-rekreačných aktivít
- rodinné domy, bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti neslúžiace primárnej funkcii, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (napr. veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox) a pod.)
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctva, sklady
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ostatné čerpacie stanice pohonných hmôt
- zariadenia odpadového hospodárstva (napr. zberné dvory, zberne druhotných surovín)
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,...), zariadenia nadradených systémov energetiky
- zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá)

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie užívateľov zariadení športových a telovýchovných zariadení ako aj ostatnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu.

Územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí a chatových osád

Základná charakteristika:

Funkčné využitie formujúce pôvodný typický charakter prostredia upraveným prírodným prostredím s nízkym podielom zastavaných plôch zamerané na vytvorenie podmienok rekreačných a oddychových aktivít realizovaných v prírodnom prostredí.

Dominantná funkcia:

- rekreačné chaty pre individuálnu rekreáciu a doplnkové plochy

- rekreačno-oddychové chaty hromadného ubytovania na prechodné ubytovanie s príslušenstvom a doplnkovými plochami
- prírodná a parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a prístupové motorové komunikácie
- ostatné rekreačno-oddychové zariadenia adekvátne danému prírodnému prostrediu

Vhodné funkcie:

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom slúžiace ako zázemie príslušnému rekreačnému územiu
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- pobytové lúky, lyžiarske zjazdovky, jazdecké areály, upravené prírodné plochy pre kolektívne športy v nadväznosti na rekreačno-oddychové chaty

Podmienečne vhodné funkcie:

- športovo-rekreačné zariadenia – spevnené plochy športovísk a pod. pre širšiu verejnosť, autocamping a pod.
- špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...) – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou
- zariadenia výrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového náradia a pod.)

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov)
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby, čerpacie stanice pohonných hmôt všetkého druhu
- stavebníctvo a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba
- skladovanie a distribúcia
- zariadenia občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby, školstvo, kultúra, zdravotníctvo, ...), kryté športové zariadenia
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín), zariadenia energetiky, zariadenia nadradených systémov energetiky
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie užívateľov a návštevníkov rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov. Nepripustiť parkovanie na voľných príslušných prírodných plochách.

Z	Územie záhradkárskeho osád a záhradok
---	---------------------------------------

Základná charakteristika:

Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskeho osadách, slúžiace pre individuálnu rekreáciu obyvateľov s dominantnými pestovateľskými plochami pre samozásobenie, charakteristické vysokým podielom

upravenej poloverejnej alebo súkromnej zelene, doplnenej menšími objektmi s maximálnou výmerou do 50 m², pri záhradných chatkách v záhradkárskych osadách maximálne do 25 m².

Dominantná funkcia:

- záhradkárčenie ako produkčno – rekreačná činnosť
- plochy zelene kategórie poľnohospodárska zeleň

Vhodné funkcie:

- záhradkárske domy, prístrešky resp. chaty v súlade s dominantnou funkciou
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie a cyklistické chodníky
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu)
- doplnkové zariadenia spoločnej vybavenosti (zariadenia pre uskladnenie techniky a pod.)
- vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
- brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírodou blízkymi spôsobmi

Podmienečne vhodné funkcie:

- drobná poľnohospodárska výroba na spracovanie poľnohospodárskych produktov nerušiaci kvalitu prostredia situovaná v samostatných prevádzkových objektoch
- drobná sezónna predajňa poľnohospodárskych produktov
- doplnkové stavby a zariadenia služieb záhradkárom (zariadenia verejného stravovania/občerstvenia, detské ihriská, ...)

Neprípustné funkcie:

- bývanie akýchkoľvek foriem
- drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu prostredia
- priemyselná výroba a činnosti výrobného, opravárenského charakteru a výrobné služby všetkých druhov
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- sklady a distribúcia mimo vyššie uvedených
- zariadenia občianskej vybavenosti akéhokoľvek druhu mimo vyššie uvedených
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti, čerpace stanice pohonných hmôt všetkého druhu
- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie, nesúvisiace s danou funkciou

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie užívateľov záhradok musí byť riešené v rámci areálu záhradkárskych osád.

VPA	Územie výrobnno-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov
-----	---

Základná charakteristika:

Územie slúžiace predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta.

Územie je charakteristické nekompaktnou zástavbou so situovaním prevažne nízkopodlažných halových objektov slúžiacich pre výrobné i nevýrobné služby, skladovanie a výrobné prevádzky s obmedzeným negatívnym dopadom na okolie so značným podielom spevnených obslužných plôch.

Dominantná funkcia:

- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít
- zariadenia výrobných služieb a výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité mestské prostredie
- zariadenia veľkoobchodu, skladové priestory
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- distribučno-skladovacie prevádzky a centrá, včítane predaja automobilov

Vhodné funkcie:

- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkého druhu
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby)
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia zvyšujúce komplexnosť služieb, nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter prostredia a nelimitujúce jeho využitie pre prevládajúce funkcie
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- vybavenosť komerčnej administratívy nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím (prenajímateľné kancelárie a administratívne zariadenia)
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia)
- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania
- hromadné garáže
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín,...)
- zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,...)

Nepripustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)

- zariadenia vybavenosti v akejkol'vek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné, športové, ...)
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a športoviská a pod.)
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba

Doplňujúce ustanovenia:

Všetky zariadenia lokalizované v tomto areáli musia byť verejne prístupné.

Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení areálu musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu.

PS	Územie priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva
----	--

Základná charakteristika:

Územie predstavujú plochy pre rozvoj priemyselnej výroby celomestského až nadmestského významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na životné a obytné prostredie mesta.

Územie je charakteristické nekompaktnou zástavbou, tvorenou prevažne zástavbou halových a technologických objektov, sústredených v neverejných výrobných areáloch, s nízkym podielom zelene a vysokým podielom spevnených plôch, s vysokými nárokmi na obsluhu nákladnou dopravou a adekvátne výrobným procesom odpovedajúcim nižším nárokom na kvalitu životného prostredia.

Dominantná funkcia:

- výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru s regionálnou až nadregionálnou produkciou výroby
- priemyselný park regionálneho až nadregionálneho významu
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov
- plochy a zariadenia stavebnej výroby, stavebných hmôt a stavebných konštrukcií
- sklady a skladovacie plochy

Vhodné funkcie:

- kancelárske a správne budovy súvisiace s funkčnou náplňou
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby)
- základná vybavenosť zdravotníctva pre pracovníkov výroby (primárna lekárska starostlivosť)
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne, odstavné miesta a garáže
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,...)

- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín,...)

Podmienečne vhodné funkcie:

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím
- výučbové a doškolovalacie zariadenia, zariadenia súvisiaceho odborného školstva (učilišťa, špeciálne školy)
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- zariadenia vedy a výskumu (výskumné pracoviská)

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové)
- zariadenia prechodného ubytovania, hotely, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb
- zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu
- zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu
- zariadenia poľnohospodárskej výroby (chov hospodárskych zvierat, ...)
- zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá), ...

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení areálu musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu.

Územie poľnohospodársky využívaných plôch

Základná charakteristika:

Územie poľnohospodársky využívaných plôch (orná pôda, ovocné sady, chmeľnice.....) spolu s vinicami, trvalými trávnatými porastmi a ostatnou zeleňou vo voľnej krajine formuje typický charakter územia hlavne mimo zastavaného územia obce.

Dominantná funkcia:

- plochy využívané na pestovanie poľnohospodárskych plodín, chmeľu a ovocných stromčekov

Vhodné funkcie:

- drobné prevádzkové objekty pre obsluhu územia
- drobné hospodárske objekty súvisiace s rastlinnou výrobou (senníky, hnojiská,)
- drobné sezónne predajne a skladové priestory poľnohospodárskej produkcie
- obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia
- vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
- brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírodou blízkymi spôsobmi

Podmienečne vhodné funkcie:

- bývanie služobného charakteru integrované do prevádzkového zariadenia areálu (správcovský byt)
- spevnené a nespevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom, parkovacie miesta,...)
- rekreačné body (na križovatkách turistických trás), vyhliadkové body
- prvky malej architektúry, prvky s umeleckou výtvarnou hodnotou, kultúrno-historické prvky, v súlade s rekreačnou funkciou územia, najmä prípustného športovo-rekreačného mobiliáru, besiedky, prístrešky, lavičky, stoly, oddychové sedenia, mostík, lávka, informačné a orientačné tabule, vyhliadková veža,...
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely,
- plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (prístupové cestné komunikácie, poľné cesty,...)
- nevyhnutné manipulačné plochy na odstavenie vozidla, poľnohospodárskeho mechanizmu
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií, ktoré je nevyhnutné umiestňovať vo voľnej krajine, na vyvýšených miestach v teréne
- plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou

Neprípustné funkcie:

- bývanie trvalého a prechodného charakteru okrem nevyhnutného služobného bývania (správcovských bytov)
- zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia pre šport a plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpace stanice pohonných hmôt
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín, ...)
- priemyselná výroba, stavebníctvo, skladovanie
- doprava, cestovný ruch ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie, nesúvisiace s danou funkciou

Trvalé trávne porasty

Základná charakteristika:

Územie trvalých trávnatých porastov spolu s poľnohospodársky využívanými plochami, vinicami, a ostatnou zeleňou vo voľnej krajine formuje typický charakter územia hlavne mimo zastavaného územia obce.

Dominantná funkcia:

- plochy využívané na obhospodarovanie trvalých trávnatých porastov a pastvu hospodárskych zvierat

Vhodné funkcie:

- prírode blízke spoločenstvá lúčnej flóry a fauny
- drobné prevádzkové objekty pre obsluhu územia (salaš,)

- drobné hospodárske objekty súvisiace s poľnohospodárskou výrobou (letné prístrešky pre zvieratá,)
- obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia
- vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
- brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírodou blízkyimi spôsobmi

Podmienečne vhodné funkcie:

- bývanie služobného charakteru integrované do prevádzkového zariadenia areálu (správcovský byt)
- rekreačné trasy (spevnené a nespevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom)
- drobné oddychové plochy, rekreačné body (na križovatkách rekreačných trás - turistických, cyklistických, jazdeckých, ..), vyhlídkové body
- kultúrno-historické prvky, prvky malej architektúry, prvky s umeleckou výtvarnou hodnotou, v súlade s rekreačnou funkciou územia, najmä prípustného športovo-rekreačného mobiliáru, besiedky, prístrešky, lavičky, stoly, oddychové sedenia, mostík, lávka, informačné a orientačné tabule, vyhlídková veža,...
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely,
- plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (prístupové cestné komunikácie, poľné cesty,...)
- nevyhnutné manipulačné plochy na odstavenie vozidla, poľnohospodárskeho mechanizmu
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií, ktoré je nevyhnutné umiestňovať vo voľnej krajine, na vyvýšených miestach v teréne
- plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou

Neprípustné funkcie:

- bývanie trvalého a prechodného charakteru okrem nevyhnutného služobného bývania (správcovských bytov)
- zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia pre šport a plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín, ...)
- priemyselná výroba, stavebníctvo, skladovanie
- doprava, cestovný ruch ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie, nesúvisiace s danou funkciou

Vinice

Základná charakteristika:

Územie viníc spolu s poľnohospodársky využívanými plochami (orná pôda, ovocné sady, chmelnice.....), trvalými trávnatými porastmi a ostatnou zeleňou vo voľnej krajine formuje typický charakter územia hlavne mimo zastavaného územia obce.

Dominantná funkcia:

- plochy využívané na pestovanie viniča

Vhodné funkcie:

- drobné prevádzkové objekty pre obsluhu územia
- drobné hospodárske objekty súvisiace s rastlinnou výrobou
- obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia
- vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
- brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírodou blízkymi spôsobmi

Podmienečne vhodné funkcie:

- drobné plochy rozptýlenej zelene v poľnohospodárskej krajine
- vínne pivnice, vinohradnícke domčeky (hailochy) s poľnohospodárskou funkciou, bez možnosti trvalého a prechodného bývania
- drobné sezónne predajne a skladové priestory poľnohospodárskej produkcie
- bývanie služobného charakteru integrované do prevádzkového zariadenia areálu (správcovský byt)
- rekreačné trasy (spevnené a nespevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom)
- drobné oddychové plochy, rekreačné body (na križovatkách rekreačných trás - turistických, cyklistických, jazdeckých, ..), vyhlídkové body
- kultúrno-historické prvky, prvky malej architektúry, prvky s umeleckou výtvarnou hodnotou, v súlade s rekreačnou funkciou územia, najmä prípustného športovo-rekreačného mobiliáru, besiedky, prístrešky, lavičky, stoly, oddychové sedenia, mostík, lávka, informačné a orientačné tabule, vyhlídková veža,...
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely,
- plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (prístupové cestné komunikácie, poľné cesty,...)
- nevyhnutné manipulačné plochy na odstavenie vozidla, poľnohospodárskeho mechanizmu
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií, ktoré je nevyhnutné umiestňovať vo voľnej krajine, na vyvýšených miestach v teréne
- plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou

Neprípustné funkcie:

- bývanie trvalého a prechodného charakteru okrem nevyhnutného služobného bývania (správcovských bytov)
- zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia pre šport a plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín, ...)
- priemyselná výroba, stavebníctvo, skladovanie
- doprava, cestovný ruch ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie, nesúvisiace s danou funkciou

Súvislý lesný porast

Základná charakteristika:

súvislý lesný porast alebo lesný priesek, plochy pôvodných lesných porastov a ostatného lesného pôdneho fondu určené na zachovanie a navrhované lesné porasty

Dominantná funkcia:

- funkčné využitie podporujúce špecifické funkcie lesa v súlade s typom lesa, s dôrazom na zachovanie prírodného charakteru prostredia.

Vhodné funkcie:

- rekreačná a zdravotná funkcia, s drobnou rekreačnou vybavenosťou, slúžiace oddychu a rekreačnému pešiemu a športovému nemotorovému pohybu v prírode,
- otvorené plochy – prirodzené spoločenstvá lúčnej a lesnej flóry a fauny,
- riedkolesia,
- drobné vodné toky, sprievodná zeleň drobných vodných tokov a vodných plôch,
- rekreačno-športové zariadenia prírodného charakteru.

Podmienečne vhodné funkcie:

- funkčné využitie tvoriace doplnok základným funkciám lesa, slúžiace na zabezpečenie jeho obhospodarovania, neprímerane nenarúšajúce prírodný charakter prostredia,
- najmä: menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../,
- krajinná zeleň,
- doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../,
- obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

Neprípustné funkcie:

- funkčné využitie narúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prírodné prostredie lesa, najmä:
- rodinné domy,
- bytové domy,
- zariadenia občianskej vybavenosti,
- zariadenia pre šport,
- zariadenia výroby, skladov,
- plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí,
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,
- ČSPH,
- zariadenia odpadového hospodárstva / zberné dvory, zberne druhotných surovín/,
- špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...),
- zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/.

Doplňujúce ustanovenia:

- rešpektovať zákon NR SR č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov

Plochy zelene parkovo upravené**Základná charakteristika:**

sú určené pre plochy parkového charakteru so záhradno-architektonickými úpravami, ktoré sú voľne prístupné verejnosti

Dominantná funkcia:

- územie vyhradené pre plochy parkov a parkovo upravenej zelene, doplnenej mobiliárom a prvkami drobnej architektúry, vrátane prvkov pre verejne prístupné voľnočasové aktivity

Vhodné funkcie:

- vegetačné úpravy, ktoré svojim charakterom odpovedajú funkcii plochy zelene,
- parkové a terénne úpravy s malým podielom spevnených plôch.

Podmienečne vhodné funkcie:

- prvky drobnej architektúry,
- zariadenia, ktoré svojim charakterom odpovedajú spôsobu využívania plôch a majú doplnkovú funkciu, napr. detské herné prvky, mobiliár (lavičky, fontánky...), osvetlenie a pod,
- existujúce budovy
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií, ktoré je nevyhnutné umiestňovať na plochách zelene

Neprípustné funkcie:

- zariadenia bývania v akejkoľvek forme,
- zariadenia výrobné a skladovacie akéhokoľvek druhu,
- občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- činnosti, ktoré nesmú narúšať hlavnú funkciu plochy – estetickú, hygienickú a izolačnú.

Zeleň verejných komunikačných priestorov**Základná charakteristika:**

pozemky pre verejné komunikačné priestory s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene v zastavanom území, s prvkami malej architektúry

Dominantná funkcia:

- komunikačné priestory – ulice, námestia – s príslušným vybavením uličného mobiliáru

Vhodné funkcie:

- plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (pešie a cestné komunikácie, cyklistický chodník, zastávky MHD,...) súvisiace s danou funkciou
- líniová stromová zeleň pozdĺž komunikácií a peších chodníkov (jednostranná, obojstranná)
- plochy s prírodou blízkyimi úpravami zelene (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami a nevyhnutnou údržbou)
- uličné stromoradia, stromy solitéry, vodné prvky
- rekreačné trasy

Podmienečne vhodné funkcie:

- prípustné sú výsadby sprievodnej zelene komunikácií

- chodníky (pešie komunikácie ulíc a námestí s príslušným mobiliárom, prislúchajúce ku cestným komunikáciám)
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou

Neprípustné funkcie:

- iné funkčné využitie pre dopravu a stavby (napríklad v koridore vymedzenom pre zeleň umiestnenie chodníka)
- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie, na susedné pozemky, na prírodné a spoločenské prostredie so zvýšenými nárokmi na dopravu (zápach, hluk, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov,...), nesúvisiace s danou funkciou

Sprievodná zeleň vodných tokov

Základná charakteristika:

vegetácia rastúca na brehoch vodných tokov, vodných plôch a v inundačnom území vodného toku

Dominantná funkcia:

- plochy zelene lemujúce vodné toky a plochy slúžiace ako ochranná a izolačná zeleň vodných plôch a tokov

Vhodné funkcie:

- porasty drevín s vnútornou štruktúrou a vertikálnou členitosťou s dominantným zastúpením prirodzene sa vyskytujúcich autochtónnych druhov drevín

Podmienečne vhodné funkcie:

- pešie chodníky, prvky drobného mobiliáru
- technické zariadenia s vodohospodárskou, príslušnou dopravnou, energetickou funkciou

Neprípustné funkcie:

- zmena druhovej skladby porastov
- výsadby nevhodných drevín, používanie cudzokrajných drevín
- poškodzovanie pôdneho krytu
- úprava vodných tokov a vodných plôch
- úpravy a zásahy do vodného toku, ktoré narúšajú stabilitu koryta
- akákoľvek stavebná činnosť

Vodné plochy a toky

Základná charakteristika:

jazerá, rybníky a iné vodné plochy, prirodzené aj umelé korytá vodných tokov v nížinných a podhorských oblastiach

Dominantná funkcia:

- plochy vodných tokov a plôch, vrátane technických zariadení na nich (s vodohospodárskou, dopravnou (pešie lávky,...), energetickou funkciou) nepresahujúcich plochy vodných tokov a plôch a príľahlej sprievodnej zelene.

Vhodné funkcie:

- ponechať voľný nezastavaný pás územia pozdĺž oboch brehoch pri neupravených vodných tokoch v šírke min. 10 m a pri upravených min. 5 m

Podmienečne vhodné funkcie:

- riešenie a rozsah technických úprav a zariadení je potrebné stanoviť na základe podrobnejšej dokumentácie

Neprípustné funkcie:

- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na vodný režim vodných plôch a tokov, na okolité prostredie, na susedné pozemky, na prírodné a spoločenské prostredie so zvýšenými nárokmi na dopravu (zápach, hluk, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov,...), nesúvisiace s danou funkciou

Doplňujúce ustanovenia:

- rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

Vyhradené územie zariadení nadradených systémov TI

Územie vyhradené pre zariadenia nadradených systémov verejnej technickej vybavenosti mesta zabezpečujúcich zásobovanie územia mesta vodou, elektrickou energiou, zemným plynom, teplom, napojenie na telekomunikačné siete a likvidáciu tekutých i pevných odpadov. Ide plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia verejnej technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia a pod.) v súlade so stanovenými podmienkami.

Vyhradené územia a zariadenia cestnej dopravy

Územie vyhradené pre koridory a plochy cestnej dopravy, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry. Na plochách je možné rovnako vytvoriť plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete.

Vyhradené územie zariadení železnice

Územie vyhradené pre zariadenia železničnej dopravy, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry

Územie pohrebiska

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov, vrátane prislúchajúcej vybavenosti. Umiestnenie krematória je na týchto plochách neprípustné.

Ochranné pásma cintorínov vyznačené v grafike UPN vymedzujú územie do vzdialenosti 50 m od územia vyhradeného pre cintorín. V podrobnejšej dokumentácii je potrebné posúdiť uplatnenie ochranných pásiem v zmysle ustanovení zákona č.470/2005 Z.z o pohrebníctve.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V súlade s navrhovanou koncepciou funkčného a priestorového usporiadania:

- preferovať rozvoj polyfunkčných plôch v centre mesta

- podporovať rozvoj kongresového, konferenčného a služobného turizmu v novo navrhovaných plochách občianskej vybavenosti, resp. na to potenciálnych zariadeniach v existujúcich rekreačných lokalitách
- preferovať rozvoj športovo-rekreačných aktivít vo väzbe na existujúce zariadenia
- podporovať využitie potenciálu pamiatkového stavebného fondu pre účely kultúrnej a spoločenskej vybavenosti
- školské zariadenia rozvíjať prednostne v súčasných areáloch (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) vo vzťahu k vývoju počtu obyvateľov ako aj zabezpečiť základné vybavenie podľa rozvoja v nových obytných plochách (Rozálka sever, Muškát)
- podporovať rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára,...) vo väzbe na obytné územia
- základnú občiansku vybavenosť slúžiacu pre obyvateľov mesta situovať v pešej dostupnosti obytných území
- pri lokalizácii zariadení občianskej vybavenosti zohľadniť ich nároky na dopravnú obsluhu.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- rešpektovať pre automobilovú dopravu a cestnú sieť – pri rekonštrukciách či návrhoch nových komunikácií navrhnutú funkčnú triedu, šírkové pomery a podmienky dané tabuľkou č. 2 STN 736110/01 – „Charakteristiky funkčných tried MK A až C“; pri návrhu komunikácií zadefinovať uličnú čiaru
- stanoviť v komunikáciách navrhovaných peších trás dopravným značením max. povolenú rýchlosť automobilových vozidiel na 30 km/hod
- riešiť pre každú navrhovanú zastávku zastávkovú niku a prístrešok pre cestujúcich – pre prímestskú a mestskú hromadnú dopravu
- rešpektovať pri navrhovaní cyklistických trás tabuľku č. 6 STN 736110 „Šírka komunikácií podľa intenzity cyklistickej premávky“ (min. šírka jednosmernej cyklistickej trasy 1 250 mm, obojsmernej 2 500 mm) a navrhovať podľa šírkových možností samostatné cyklistické trasy (bez chodcov)
- rešpektovať pri navrhovaní peších trás STN 736110, menovite v ich šírke (min. šírka chodníka 1 500 mm)
- rešpektovať pri navrhovaní statickej dopravy pravidlo umiestnenia parkovacích miest zámerov (vrátane individuálnej bytovej výstavby) stanovené podľa STN 736110 a STN 736110/01 výlučne na vlastných pozemkoch
- upresniť tvary novo navrhovaných križovatiek v podrobnejšej dokumentácii
- zabezpečiť napojenie priemyselných areálov mimo priechodu centrom mesta (Bratislavská, Moyzesova, Kalinčiakova)

5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

5.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- nové transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území uvažovať v prevažnej miere kioskového prevedenia s kábelovým prívodom uloženým v zemi

- jestvujúce stĺpové a stožiarové transformačné stanice postupne meniť na murované
- nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi.
- elektromerové rozvádzače umiestňovať na hraniciach stavebných pozemkov tak, aby boli prístupné z verejných priestorov
- rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako káblový, uložený v zemi
- rozvody nízkeho napätia riešiť ako zemné káblové
- preložky vedení vykonať v zmysle zákona 656/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov

5.2. Zásobovanie plynom

- realizovať rekonštrukciu plynárenských zariadení (RS, plynovody) zabezpečujúcich bezpečnú dodávku zemného plynu pre navrhované rozvojové plochy podľa vecného a časového rozsahu určeného držiteľom príslušnej licencie na rozvod plynu
- rozšíriť mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných objektov a plôch zásobovať zemným plynom – zabezpečiť dodržiavanie ochranných pásiem existujúcich a nových zariadení
- vytvoriť územné podmienky – ochranu pre navrhované trasy prívodu plynu k navrhovaným rozvojovým plochám

5.3. Zásobovanie teplom a ostatné druhy energie

- v koncepcii územného rozvoja mesta sa odporúča naďalej uvažovať s existujúcim systémom CZT-BK ako dôležitým systémom zásobovania teplom v meste a vytvoriť, resp. nevyklúčiť územné predpoklady pre jeho ďalší intenzívny a extenzívny rozvoj
- pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu sietí CZT-BK držiteľa povolenia (vo vymedzenom zásobovacom území) uprednostniť napojenie sa týchto objektov na sústavu CZT-BK za predpokladu technickej a ekonomickej prijateľnosti
- preferovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie pred fosílnymi palivami za predpokladu splnenia kritérií energetickej a ekonomickej efektívnosti a kritérií ochrany životného prostredia – uvažovať s možnosťou napojenia aj IBV na CZT-BK pri ekonomickej a environmentálnej efektívnosti
- pri výstavbe všetkých nových zdrojov tepla v katastri mesta dodržať požiadavky neohrozenia verejných záujmov (§ 62 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb.) a pri zdrojoch tepla s inštalovaným výkonom nad 100 kW preukázať dodržanie emisných limitov
- v sústave DZT-DK považovať zemný plyn elektrickú energiu a obnoviteľné zdroje energií ako základné zdroje palív a energie pre zásobovanie teplom
- ekonomickým rozborom hľadať možnosti využitia zemného plynu na kombinovanú výrobu tepla a elektrickej energie v kogeneračných jednotkách
- v súlade so štátnou energetickou politikou sa odporúča postupne realizovať opatrenia, ktoré zefektívnia výrobu a distribúciu tepla, znížia merné spotreby na objektoch a prispievajú k menšiemu znečisteniu životného prostredia

5.4. Zásobovanie vodou

- zabezpečiť dostatočné kapacity zdrojov pitnej a úžitkovej vody v nadväznosti na urbanistické riešenie, novú výstavbu, dostavbu a prestavbu
- zabezpečiť napojenie rozvojových území na vodovodnú sieť
- zabezpečiť rozvoj vlastného systému zásobovania vodou (vodovodnej rozvodnej siete), jeho opravu, renováciu alebo výmeny s cieľom jeho stálej funkčnosti a spoľahlivosti

5.5. Odkanalizovanie

- zabezpečiť rozširovanie kanalizačnej siete mesta v častiach bez kanalizácie
- likvidovať odpadové vody z doposiaľ nepripojených existujúcich vzdialenejších okrajových lokalít mesta na mieste ich vzniku (lokálne domové ČOV, alebo žumpy)
- zabezpečiť dôslednú delenú sústavu kanalizácie (oddelené odvádzanie splaškových a dažďových vôd, odpájanie potokov, v minulosti zaústených do kanalizácie), nakoľko bez zníženia prítoku infiltrovaných vôd do stokovej siete bude ďalší rozvoj mesta výrazne limitovaný
- venovať pozornosť sústavnej obnove stokovej siete a zberačov, v záujme zníženia kontaminácie podzemných vôd a zníženia zaťaženia stôk a ČOV balastnými vodami
- zachovať ochranné pásmo bývalej ČOV Pezinok z hygienických dôvodov, nakoľko v prípade potreby (dažďových prívalov, poruchy čerpacej stanice) sa v otvorených nádržiach môže akumulovať voda zo stokovej siete
- zabezpečovať zadržiavanie vody v území využívaním všetkých možností územia retencie
- zabezpečiť opatrenia pri urbanizácii rozvojových lokalít, aby vplyvom výstavby (zmenou odtokového koeficientu) nedochádzalo k zvyšovaniu odtokových množstiev z povodia a zrážkové vody ostávali v povodí
- likvidovať dažďové vody prednostne priamo v mieste ich vzniku (t.j. v prípade vhodných geologických podmienok lokálnym decentralizovaným alebo centralizovaným vsakovaním málo do horninového podložja – nariadenie vlády SR č. 296/2006, §6)

5.6. Vodné toky a plochy

- zabezpečiť peší prechod pozdĺž celého toku potoka Saulak od sídliska Sever až po Pinelovu nemocnicu a vytvoriť biologicky a prírodne hodnotný priestor pre oddych a dennú rekreáciu obyvateľov formou prechádzok

5.7. Telekomunikácie

- vybudovať primárnu optickú sieť z jestvujúcich telekomunikačných uzlov s dostatočnou kapacitou optických vlákien s prihliadnutím na príslušné rezervy
- v podrobnejšej dokumentácii uvažovať s priestorom pre polozenie zemnej telekomunikačnej siete (metalická alebo optická sieť) ku každému stavebnému objektu
- v rozvojových lokalitách uvažovať so zemným vedením telekomunikačných trás a budovať jednotlivé prípojky do objektov s príslušnou kapacitou koordinovane s výstavbou príslušnej technickej infraštruktúry
- zabezpečiť kvalitu telekomunikačnej siete vhodnú pre prenos dát – postupný presun ťažiska telekomunikačných služieb z hlasových na dátové služby

6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

6.1. Zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- rešpektovať zachovanú pôvodnú urbanistickú štruktúru mestského centra vymedzenú historickými hradbami mesta
- chrániť historické hodnoty, ktoré si vyžadujú zvýšenú pamiatkovú starostlivosť ako sú:
 - historická silueta tvorená výraznými dominantami sakrálnych a verejných stavieb
 - umelecko-historické a architektonické hodnoty pamiatkových objektov zapísaných v ÚZPF
 - umelecko-historické a architektonické hodnoty pamätihodností mesta
 - významné plochy zelene vhodne dotvárajúce historické prostredie pamiatkovej zóny
- zachovať celistvosť urbanistickej štruktúry pôvodnej zástavby mesta Pezinok a jeho mestských častí Grinava a Cajla
- zachovať typické uličné čiary, pôvodnú historickú parceláciu, tvar zastrešenia pôvodného mestského centra
- realizovať úpravy kultúrnych pamiatok a objektov dotvárajúcich ich prostredie na základe platnej legislatívy na úseku ochrany pamiatkového fondu
- zachovať hodnotnú existujúcu zeleň, skupiny stromov a solitéry vhodne dotvárajúce prostredie centra mesta
- udržiavať a primerane uchovávať i vonkajší vzhľad nechránených objektov pri novej výstavbe a dostavbe v prielukách a dvorových traktoch pôvodného mestského centra
- riadiť sa ustanoveniami Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pri všetkých druhoch stavieb.

6.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

- zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania sledovaním nasledujúcich environmentálnych cieľov: postupne znižovať znečisťovanie prioritnými látkami, zastaviť alebo postupne ukončovať emisie, vypúšťanie a úniky prioritných nebezpečných látok stanovených podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- zamedziť ohrozeniu povrchových vôd v dôsledku eróznno-akumulačných procesov
- minimalizovať chemizáciu, preferovať zavedenie biotechnológie a alternatívneho spôsobu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde
- na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochrannej plodiny, strnišťa, mulču alebo pozberových zvyškov)
- poľnohospodársku pôdu zberať s ohľadom na prírodné podmienky riešeného územia, nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením

- uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd
- rešpektovať ochranné pásmo lesov vymedzené podľa zákona § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku
- nespôsobovať fragmentáciu lesných ekosystémov (napr. holorubným spôsobom ťažby a pod.)
- usmerňovať ťažbu tehliarskych surovín v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami
- dodržať ustanovenia zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon)

6.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

- rešpektovať vymedzené chránené územia prírody a nezasahovať do vymedzených chránených území prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a lokality NATURA 2000
- rešpektovať chránené stromy v území
- nezasahovať do území s 3. a s vyšším stupňom ochrany
- vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, vinohrady, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine a vo vinohradoch v podobe remízok, medzí, vetrolamov, stromoradií), ako aj vodné toky s brehovými porastmi
- zachovať územia s typickou rázovitosťou vinohradníckej krajinnej štruktúry regiónu
- uplatňovať koncepčno-regulačné opatrenia pre zachovanie prevažne prirodzeného charakteru tokov v území a rešpektovať brehové porasty a sprievodnú vegetáciu vodných tokov vymedzených ako biokoridory
- ponechať pozdiž oboch brehov vodných tokov, pri rešpektovaní existujúcich zastavaných území, pásy zelene 5 – 10 m, ktoré zároveň plnia protieróznou funkciu
- vylúčiť zásahy v mokrad'ových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu (Pezinok – vodná nádrž, Limbašský potok – Strapákov mlyn, Vodné nádrže nad Grinavou, Vodná nádrž Kučišdorf, Vodná nádrž Myslenice (Grinava) – Medvedie, Kotlíky), ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vodný režim pozemkov (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.), aby nedochádzalo k zmenám a postupnej degradácii vlhkomilných spoločenstiev
- vytvárať v poľnohospodárskej krajine predpoklady pre zakladanie a rozvoj prvkov ÚSES – dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov
- rešpektovať pri hospodárení na poľnohospodárskej pôde obmedzenia vyplývajúce z výskytu ekologicky významných segmentov krajiny (biocentier, biokoridorov) – najmä obmedzenie aplikácie chemickej ochrany a posilnenie integrovanej ochrany
- v prípade kolízie rozvojových zámerov s prvkami ÚSES je tieto potrebné konzultovať s príslušným orgánom ŠOP
- odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine.

6.4. Starostlivosť o plochy zelene

- zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia drevín v krajine
- formou výsadiieb izolačnej a ochranej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických a dopravných prvkov v sídle

7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

7.1. Ochrana kvality ovzdušia

- používať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ
- používať zariadenia využívajúce obnoviteľné zdroje energie (biopalivo, bioplyn, slnečná energia, geotermálna energia,...)
- využívať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií.
- podporovať výsadbu ochranej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov

7.2. Ochrana kvality vôd

- zabezpečiť postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalá skládka komunálneho odpadu Stará jama, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby
- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, zabezpečiť rekonštrukciu a dobudovanie kanalizácií a čistiarenských kapacít

7.3. Hluková situácia

- zabezpečiť spracovanie hlukových štúdií a akčných plánov na znižovanie hluku pre naplnenie požiadaviek platných legislatívnych predpisov v spolupráci s úradom samosprávneho kraja
- zohľadniť v podrobnejších riešeniach pôsobenie hluku i emisnej záťaže z dopravy a v prípade potreby navrhnúť protihlukové opatrenia v rámci hlukových štúdií Bratislavskej aglomerácie
- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

7.4. Odpadové hospodárstvo

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok
- zneškodňovať problémové látky odbornou organizáciou
- kompostovať biologicky rozložiteľné odpady
- vypracovať a priebežne aktualizovať Program odpadového hospodárstva (POH) mesta v spolupráci s POH kraja

8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasnú zastavanú územie mesta Pezinok podľa vymedzenia z 1.1.1990 podľa SGKU je v návrhu rozšírené o nové rozvojové plochy.

Súčasná hranica zastavaného územia a jej navrhované rozšírenie je vyznačené podľa variantov vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a vo Výkrese regulatívov a verejnoprospešných stavieb.

9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásmo (OP) je legislatívne vymedzená oblasť (plocha), ktorá slúži na zabezpečenie plynulej prevádzky (pri technickej infraštruktúre, doprave) a na ochranu pred negatívnymi účinkami.

Limity využitia územia predstavujú súbor predpisov (zákon, vyhláška a pod.) a noriem tvoriacich obmedzenia rozvoja v území. Ich účelom je zabezpečiť ochranu zložiek životného prostredia a systémov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Do riešeného územia z existujúcich ochranných a bezpečnostných pásiem zasahujú pásma cestných stavieb (cesty II/502, II/503, III/5024, III/5025 a III/5022), železnice, zariadení elektrizačnej sústavy (VVN110 kV, VN 22 kV), plynárenských zariadení (vedenia vysokotlakého plynu), ochranné pásma vodných tokov, zdrojov pitnej vody, čistiarné odpadových vôd, ako i chránené ložiskové územie a chránené územia prírody.

9.1. Limity využitia riešeného územia viažuce sa na zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry:

Ochranné pásma cestných stavieb

určuje § 11 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne:

Ochranné pásma ciest § 11 zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov:

(1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

(2) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie.

Vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v § 15 uvádza:

(3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti (aktuálne pre cesty na území mesta Pezinok)

- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Ochranné pásma železnice

určuje Zákon 164/1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Z.z. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. V § 7 sa uvádza:

(1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách dráhy, ktorého hranice sú vymedzené zvislou plochou a ktorý slúži na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe.

(2) Ochranné pásmo dráhy je

a) pri celoštátnej dráhe a pri regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,

c) pri vlečke 30 m od osi krajnej koľaje (mimo uzavretého priestoru).

(3) Ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vlečku v uzavretom priestore prevádzkarne alebo v obvode prístavu.

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy

určuje Zákon 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V § 36 Ochranné pásma sa uvádza:

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3 m pri napätí nad 110 kV.
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov

určuje Zákon 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uvádza v nasledovných paragrafoch:

§ 56

Ochranné pásmo

- (1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.
- (2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až g).

§ 57

Bezpečnostné pásmo

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení určuje Technické pravidlo, Plyn, číslo 906 01, Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí, ktoré vypracoval Slovenský plynárenský a naftový zväz – Slovenská plynárenská agentúra, s.r.o., Bratislava, v roku 2008.

Na ochranu sústavy tepelných zariadení

sa zriaďujú ochranné pásma podľa zákona č. 657/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov nasledovne:

§ 36

(2) Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti tepelného zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.

(3) Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie.

Táto vzdialenosť je

- a) v zastavanom území na každú stranu 1m

(4) Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice; odovzdávacou stanicou sa rozumie časť sústavy tepelných zariadení, ktorá slúži na zmenu parametrov (najmä tlaku a teploty) odovzdanej teplonosnej látky, na hodnoty a účely potrebné na jeho ďalšie využitie (najmä distribúciu, prípravu teplej úžitkovej vody a na technologické účely).

(5) Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

- a) v zastavanom území na každú stranu 1m,
b) mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia.

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pásmo ochrany :

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

Ochranné pásma telekomunikácií

sú určené podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách. V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

- 1 m pre miestne telekomunikačné káble a rozvody
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové a spojovacie vedenia.

Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

V prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Ochranné pásmo pohrebísk

Podľa § 16 ods. 8 zákona č. 470/2005 Z.z. ochranné pásmo cintorína je 50 metrov. V tomto ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

9.2. Limity využitia riešeného územia viažuce sa na ochranu prírodných prvkov

Pobrežné pozemky vodných tokov určuje Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

§ 32

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

(1) Na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma na základe posudku orgánu na ochranu zdravia. Ak to vyžadujú závažné okolnosti, môže orgán štátnej vodnej správy určiť ochranné pásma aj pre využiteľné vodárenské zdroje a pre vodné zdroje určené na odber pre pitnú vodu s kapacitou nižšou, ako sú definované vodárenské zdroje. Určené ochranné pásma sú súčasne pásmami hygienickej ochrany podľa osobitného predpisu.

(2) Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

§ 49

Oprávnenia pri správe vodných tokov

(2) Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Chránené územia prírody

Do riešeného územia mesta Pezinok zasahujú plochy Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, Prírodnej rezervácie Zlatá studnička a Chránené vtáčie územie Malé Karpaty, ako aj navrhované územia európskeho významu (NATURA 2000) Homolské Karpaty a Kuchynská hornatina.

Chránené územia sú vyhlásené v zmysle § 17 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Ochrana nerastných surovín je legislatívne upravená zákonom č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (Banský zákon) v znení neskorších predpisov.

Na území mesta Pezinok sa nachádza viacero lokalít s rozvinutou alebo menej rozvinutou ťažbou. Ide o nasledovné ložiská:

Výhradné ložiská - chránené ložiskové územie:

Cajla I (nerudy), Pezinok I (zlaté a strieborné rudy), Pezinok – Zlatá žila (zlaté a strieborné rudy), Pezinok – Sb (antimónové rudy), Pezinok (zlaté a strieborné rudy), Pezinok – Vinohrady (antimónové rudy), Pezinok (antimónové rudy), Pezinok – Sb (antimónové rudy),

Výhradné ložiská – dobývacie priestory:

Pezinok – Zlatá žila (zlaté a strieborné rudy), Pezinok (zlaté a strieborné rudy), Pezinok – Sb (antimónové rudy), Cajla (stavebný kameň – vápenec), Pezinok (antimónové rudy), Pezinok – Sb (antimónové rudy), Pezinok I (tehliarske suroviny)

Osvedčenie o výhradnom ložisku:

Pezinok – PYRIT (pyrit)

Ložisko nevyhradeného nerastu:

Pezinok – Cajlanská homola (stavebný kameň – vápenec)

10. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

10.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby dopravnej a technickej infraštruktúry sú vymedzené plochami vyhradených území zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry, vyhradených území a zariadení cestnej dopravy, vyhradených území zariadení železnice, doplnené samostatne vymedzenými plochami verejnoprospešných stavieb vymedzujúcich plochy pre špecifické zariadenia na území mesta (autobusová a železničná stanica, ...)

Rovnako ako plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vyhradené územia pohrebísk zahŕňajúce i rezervné plochy pre rozšírenie existujúcich cintorínov.

V rozsahu vymedzených plôch pre verejnoprospešné stavby je možné pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb podľa § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť je popri Stavebného zákona možno aj podľa ďalších zákonov, ktoré v súlade s ústavou SR umožňujú takéto konanie.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa §108 odseku 2 Stavebného zákona sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3).

10.2. Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Požiadavky na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov budú špecifikované podľa konkrétnych potrieb na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie a vymedzené geometrickým plánom, najmä v rozvojových plochách navrhovaných týmto územným plánom.

10.3. Plochy na asanáciu

Plochy pre asanáciu územný plán nevymedzuje. Ich vymedzenie je potrebné vykonať na základe podrobnejšej dokumentácie, v nevyhnutnom rozsahu, a to v prípade kolízie objektov s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

V riešenom území je možné s plochami určenými na ich asanáciu uvažovať ako sú najmä plochy a lokality dobývacích priestorov, starých banských diel a bývalých priemyselných areálov ktoré je potrebné po ukončení ich činnosti asanovať.

10.4. Plochy chránených častí krajiny

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené na základe osobitných predpisov. Územný plán nové plochy nad rámec vyhlásených chránených území nevymedzuje.

Ohraničenie chránených častí krajiny je zobrazené v grafickej časti vo „Výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability“.

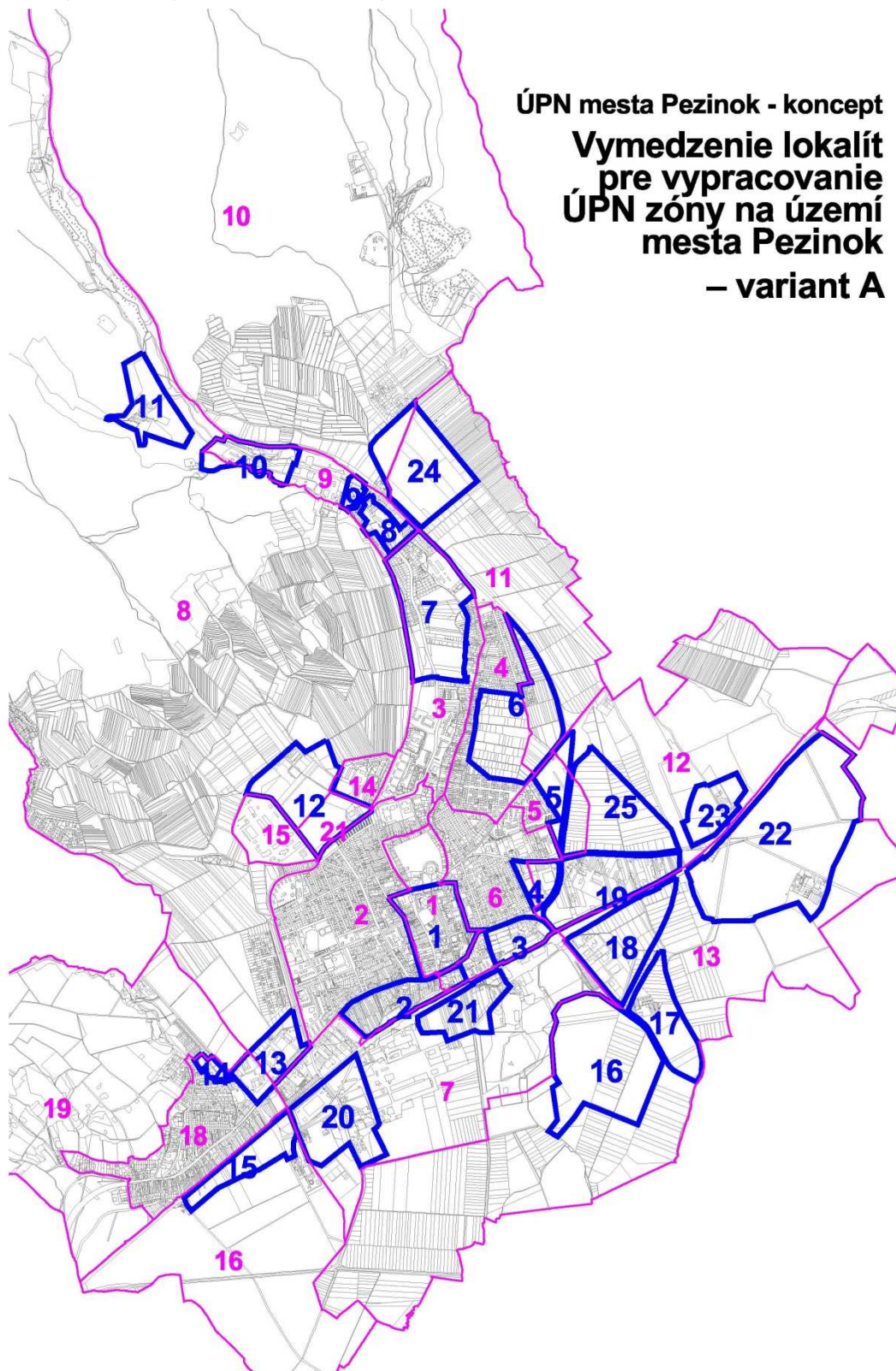
11. Vymedzenie častí mesta, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia v ťažiskových polohách treba následne po schválení Územného plánu mesta Pezinok zabezpečiť vypracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) pre vymedzené lokality, prípadne zosúladiť (v prípade potreby) platné územné plány zón s územným plánom mesta ako ich nadradenou dokumentáciou.

Pre vypracovanie územného plánu zóny sú navrhnuté nasledovné lokality:

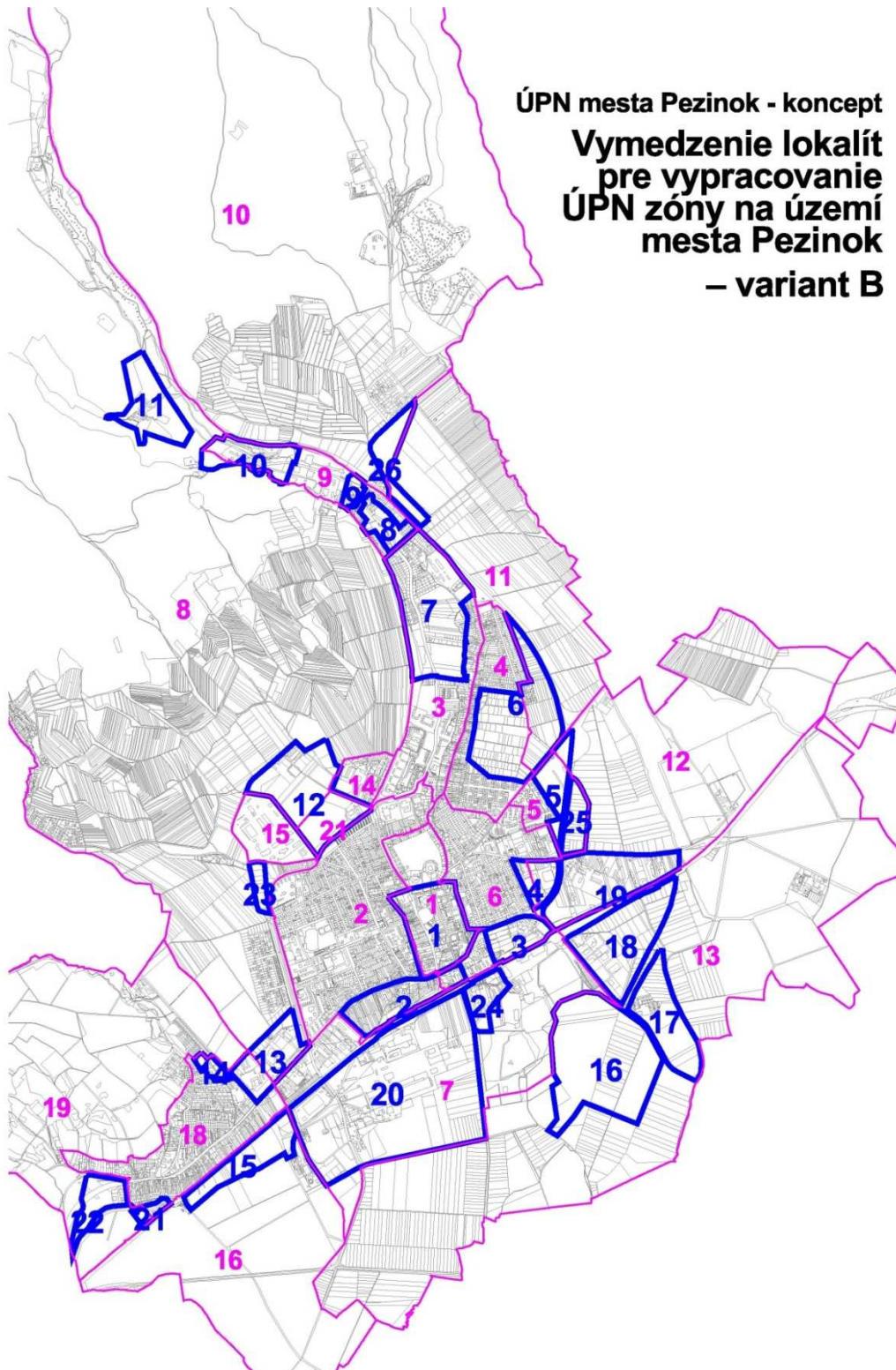
Variant A:

1. centrálna mestská zóna, 2. Za koníčkom – Jesenského – Holubyho, 3. cintorín – Lesnícka, 4. Hypernova, 5. Muškát II., 6. Muškát I., 7. Rozálka sever, 8. Krížna, 9. Zumborská, 10. Fabiánov mlyn, 11. Rudné bane, 12. Rozálka, 13. Obchodná, 14. Grünfeld, 15. železničná stanica Grinava, 16. Viničianska – juh, 17. Natálin majer, 18. Viničianska – sever, 19. Šenkvicová, 20. Dolná tehelňa, 21. Za drážou, 22. Panholec, 23. EBA, 24. Pod kalváriou, 25. Gánok



Variant B:

1. centrálna mestská zóna, 2. Za koníčkom – Jesenského – Holubyho, 3. cintorín – Lesnícka, 4. Hypernova, 5. Muškát II., 6. Muškát I., 7. Rozálka sever, 8. Krížna, 9. Zúberská, 10. Fabiánov mlyn, 11. Rudné bane, 12. Rozálka, 13. Obchodná, 14. Grünfeld, 15. železničná stanica Grinava, 16. Viničianska – juh, 17. Natálin majer, 18. Viničianska – sever, 19. Šenkvičká, 20. Dolná tehelňa, 21. Železničná, 22. Šachoriny – Krokvy, 23. Okružná – Fajgalská, 24. Za dráhou, 25. Gánok, 26. Pod kalváriou



Okrem týchto ÚPN-Z sa navrhuje vypracovať ÚPN-Z rekreačnej lokality Baba v spolupráci s obcou Pernek v záujme návrhu rozvoja predovšetkým zimných športov a ÚPN-Z rekreačnej lokality Leitné v spolupráci s obcou Limbach v záujme určenia regulatívov priestorového a funkčného usporiadania lokality vo väzbe na obytné územia obce Limbach.

Ako špecifický územný plán zóny možno odporučiť jeho vypracovanie za územie pozdĺž potoka Saulak od sídliska Sever až po Pinelovu nemocnicu, ako územie vymedzené pre peších s oddychovými plochami, prípadne revitalizáciou toku Saulaku v niektorých úsekoch v záujme vytvorenia „vnútornej prírodnej krajiny“ existujúcich a navrhovaných sídlisk (bytových aj rodinných domov).

V prípade obstarania územného plánu zóny na pozemkoch, zasahujúcich do vymedzených území pre vypracovanie územného plánu zóny je možné, na základe rozhodnutia obstarávateľa, tieto územia rozčleniť na viacero samostatných území pre spracovanie ÚPN-Z.

V prípade potreby podrobnejšieho usmernenia územného rozvoja je možné obstarat' podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu (územný plán zóny) i pre iné lokality ako sú navrhnuté v tomto územnom pláne.

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné v zmysle § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

V rámci spracovania územného plánu zóny (ÚPN-Z), resp. projektovej dokumentácie jednotlivých verejnoprospešných stavieb, je možné v riešenom území polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.

12.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

- preložka štátnej cesty II/502 v úseku od križovatky pred Grinavou po križovatku so štátnou cestou III/5025 (vo výkrese č. 6. „Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb“ označené ako K1)
- spojovacia komunikácia preložky štátnej cesty II/502 a Myslenickej ulice (súčasnej št. cesty II/502) v trase predĺženia štátnej cesty III/5024 – Limbašskej cesty (variant A), resp. v trase predĺženia Okružnej ulice (variant B) (K2)
- prepojenie komunikácie ulíc Za dráhou v priemyselnej oblasti mesta južne od železničnej trate ŽSR s navrhovaným prepojením preložky štátnej cesty II/502 a súčasnej štátnej cesty II/502 v polohe predĺženia Okružnej ulice (variant B); s prepojením preložky štátnej cesty II/502 a súčasnou štátnou cestou II/502 v polohe predĺženia štátnej cesty III/5024 – Limbašskej cesty (variant A) v pokračovanípo prepojenie so štátnou cestou III/5022 (Gróbska cesta) (K3)
- skapacitnenie Myslenickej ulice (súčasnej štátnej cesty II/502) v úseku od križovatky s Okružnou ulicou (súčasná okružná križovatka) po križovatku so štátnou cestou III/5024 (Limbašská cesta) na štvorpruh vrátane prestavby tejto priesečnej križovatky na vyosenú okružnú (K4)
- prepojenie komunikácií ulíc Moyzesovej a Lesníckej (pri cintoríne) (K5)
- križovatka komunikácií ulíc Trnavskej, Šafárikovej a Šenkvickej cesty (K6)
- prepojenie Fajgalskej cesty a Okružnej ulice (dva varianty trasy A, B) (K7)

- okružné križovatky komunikácií ulíc Majakovského – Hviezdoslavovej – Kukučínovej – Malokarpatskej a Vinohradníckej cesty s okružnou križovatkou komunikácií ulíc Malokarpatská – Kupeckého – Na bielenisku – Suvorovova a ich vzájomné prepojenie paralelne s potokom Saulak (K8, K9)
- prepojenie okružnej križovatky komunikácií ulíc Malokarpatská – Kupeckého – Na bielenisku – Suvorovova a Cajlanskej cesty v požadovanej funkčnej triede a šírkových pomeroch (homologizácia cesty Na bielenisku) (K10)
- prepojenie komunikácií Malackej a súčasne štátnej cesty II/503 v polohe ul. Dr. Bokesa novou komunikáciou v smere na Trnavskú, predĺženie Muškátovej ulice a napojenie na súčasnú štátnu cestu II/502 vo variante A okružnou a vo variante B stykovou križovatkou s obslužnými komunikáciami na ul. Dr. Stohla a Dr. Bokesa (K11)
- prepojenie ulice L. Novomneského od Cajlanskej na novú komunikáciu prepájajúcu štátnu cestu II/503 v polohe od ul. Dr. Bokesa na štátnu cestu II/502 (K12)
- prepojenie križovatky súčasnej štátnej cesty II/502 s Malackou cestou a križovatky navrhovanej preložky štátnej cesty II/502 so štátnou cestou III/5025 (len variant A) (K13)
- prepojenie novej komunikácie západne od ul. Mahulanka na štátnu cestu II/503 – Viničianska cesta (variant B), resp. prepojenie komunikácie Tehelnej ulice na predmetnú štátnu cestu (variant A) (K14)
- prepojenie novej komunikácie západne od ul. Mahulanka a navrhovanej komunikácie južne od priemyselného areálu (Betakar) v smere s navrhovaným prepojením preložky štátnej cesty II/502 a súčasnej štátnej cesty II/502 v polohe predĺženia Okružnej ulice (variant B) (K15)
- prepojenie Cajlanskej a Malackej za navrhovaným rozšírením Cajanského cintorína (K16)
- prepojenie Holubyho a Drevárskej pozdĺž železničnej trate (K17)
- predĺženie ul. Za koníčkom na Drevársku (K18)
- prepojenie Tehelnej a novo navrhovanej komunikácie západne od ul. Mahulanka (variant B) (K19)
- rozšírenie a skapacitnenie cesty Panholec (K20)
- vytvorenie napojenia ul. Vinice zo západnej strany novou cestou od predĺženia Myslenickej cesty v smere na Kotlíky (K21)
- zriadenie zastávok autobusovej dopravy na Okružnej ulici a na Seneckej ulici (súčasná štátna cesta II/502) pri Hypernove (K22)
- predstaničný priestor železničnej stanice ŽSR a autobusových zastávok prímestskej dopravy Grinava (K23)
- predstaničný priestor železničnej stanice ŽSR a autobusovej stanice Pezinok (K24)
- podchod pod železničnou traťou v prepojení železničnej stanice a parkoviska pri komunikácii ulice Za dráhou južne od železničnej trate ŽSR (K25)
- rozšírenie a skapacitnenie komunikácie západného okruhu mesta od napojenia Fajgalskej s Okružnou v smere na Suvorovovu, Panský chodník, Kutuzovovu, Zumberskú s napojením na Malackú cestu (K26)
- cyklistické trasy na území mesta ako systém postupne vybudovaný s rekonštrukciami a novonavrhovanými komunikáciami

- vytvorenie pešieho chodníka pozdĺž potoka Saulak od sídliska Sever (vrátane) po Zumberskú s rekreačno-oddychovými priestormi podľa následnej projektovej dokumentácie
- pešie chodníky na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami existujúcich a výstavbou novonavrhaných komunikácií
- verejné parkoviská:
 - pri súčasnom cintoríne na rohu ulíc Moyzesova – Tehelná a navrhované predĺženie Lesníckej ulice (P1)
 - pri navrhovanom „novom“ cintoríne (na Lesníckej ulici) (P2)
 - pri súčasnom cintoríne na Cajli na konci Baníckej ulici medzi súčasným cintorínom na Cajli a pri navrhovanom rozšírení cintorína v Cajli na Cajlanskej oproti futbalovému štadiónu (P3, P4)
 - pri predĺženej Holubyho ulici na Drevársku a Za koníčkom verejné parkoviská súvisiace so železničnou stanicou ŽSR a autobusovou stanicou a aj ako záchytné parkoviská (P5)
 - pri komunikácii ulice Za dráhou južne od železničnej trate ŽSR ako záchytné parkoviská (P6)
 - pred psychiatrickou nemocnicou (Cajla) – účelové parkovisko pre návštevy a zamestnancov (P7)

12.2. Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry

12.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Verejnoprospešné stavby z hľadiska zásobovania elektrickou energiou sú:

- výstavba a rekonštrukcie zariadení (rozvodne, trafostanice, ...) zásobovania elektrickou energiou na území mesta, zabezpečujúcich jeho napojenie na elektrickú energiu, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- výstavba a rekonštrukcie vedení zásobovania elektrickou energiou na území mesta, zabezpečujúcich jeho napojenie na elektrickú energiu, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

12.2.2. Zásobovanie plynom

Verejnoprospešné stavby z hľadiska zásobovania plynom sú:

- výstavba a rekonštrukcia RS, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- výstavba a rekonštrukcia STL a NTL siete plynovodov s príslušnými zariadeniami na území mesta, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- VTL prípojky k navrhovaným RS v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie plynom lokalít výstavby navrhovaných v ÚPN a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- všetky súvisiace objekty k predošlým stavbám ako aj nevyhnutné preložky ostatných inžinierskych sietí (vyvolané investície) v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

12.2.3. Zásobovanie teplom

Verejnoprospešné stavby z hľadiska zásobovania teplom sú:

- výstavba a rekonštrukcie tepelných zariadení, zdrojov tepla a tepelných rozvodov na území mesta, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- rekonštrukcia súčasných zdrojov tepla a výstavba nových na spaľovanie biomasy v kombinácii so ZP a ostatných zariadení na využitie obnoviteľných zdrojov palív a energie
- všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie teplom lokalít výstavby navrhovaných v ÚPN a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- všetky súvisiace objekty k predošlým stavbám ako aj nevyhnutné preložky ostatných inžinierskych sietí (vyvolané investície) v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

12.2.4. Zásobovanie vodou

Verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú:

- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete vrátane objektov na vodovodných sieťach (vodojemy, čerpacie stanice a iné), v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- vodárenské zdroje, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- existujúce nadradené vodovodné potrubia – Podhorský skupinový vodovod, ktorým sa realizuje distribúcia vody z vodného zdroja Šamorín do Podhorského skupinového vodovodu potrubím DN 500 v línii Podunajské Biskupice – Bernolákovo – Pezinok
- pripravovaná stavba - prepojenie s vodovodom 1. tlakového pásma v Bratislave – Rači prostredníctvom potrubia DN 500 vrátane výstavby čerpacej stanice Grinava, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

12.2.5. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú:

- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- objekty čistiarní odpadových vôd, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete (čerpacie stanice, odľahčovacie komory a ostatné objekty na stokových sieťach a iné), v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- existujúce nadradené kanalizačné potrubia („Podhorská vetva“) skupinovej kanalizácie, ktorou sa odpadové vody z regiónu prečerpávajú na ÚČOV Vračuňa
- pripravovaná stavba - predĺženie kanalizačného výtlačného potrubia („Podhorská vetva“) skupinovej kanalizácie z ČS Pezinok do VČS Modra, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

12.2.6. Telekomunikácie

Verejnoprospešné stavby z hľadiska z hľadiska telekomunikácií sú:

- výstavba a rekonštrukcie vedení a zariadení telekomunikačných sietí na území mesta, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Súčasťou záväznej časti Územného plánu mesta Pezinok je výkres č. 6. „Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb“, v ktorom sú vymedzené záväzné časti riešenia a označenie verejnoprospešných stavieb (VPS). Záväzné časti riešenia a označenie VPS sú v zmenšenej podobe premietnuté v Schéme záväzných častí riešenia a VPS, ktorá tvorí prílohu č. 1 záväznej časti.

