

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.03.2021

bod: 05.

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

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

Stanovisko komisie územného plánovania, výstavby a dopravy zo dňa 22.02.2021:

Nakoľko sa členovia vo vymedzenom čase nezišli v uznášaniaschopnom počte, zasadnutie komisie sa neuskutočnilo a bod sa neprerokoval.

Stanovisko Mestskej rady v Pezinku zo dňa 23.02.2021: MsR odporúča MsZ schváliť v predložennom znení

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2021

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

A. berie na vedomie

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

B. schvaľuje

1. Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok (zverejnené na <https://www.pezinok.sk/?yggid=891>),
2. Všeobecne záväzné nariadenie č. X/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok,
3. vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok.

**C. žiada
primátora mesta Pezinok**

1. zabezpečiť spracovanie čistopisu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok podľa rozhodnutia schvaľujúceho orgánu o schválení,

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

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

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:

Dôvodová správa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

pripomienok uskutoční navrhovateľ VZN. Vyhodnotenie obsahuje stručný obsah pripomienky, údaje o tom, kto pripomienku predložil, ktorým pripomienkam sa vyhovel alebo nevyhovel a z akých dôvodov (§ 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb.). Vyhodnotenie pripomienok sa musí predložiť poslancom MsZ najneskôr 3 dni pred rokovaním MsZ o návrhu VZN.

Právna forma pri prijatí Uznesenia:

Uznesenie je interný organizačný akt, ktorého platnosť je obmedzená na vnútorný priestor právnickej osoby a mimo právnickej osoby danej obce nemá záväznosť.

Právna forma pri prijatí Nariadenia:

Nariadenie obce ďalej len „VZN“ je právnou normou s miestnou pôsobnosťou na území obce; vzhľadom na túto charakteristickú vlastnosť VZN má záväznosť pre všetky subjekty na území obce, teda nie len vo vnútornom prostredí obce.

Kvórum pre schválenie Uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov, kdežto pri prijatí VZN je potrebné prísnejšie kvórum a to trojpäťtinová väčšina prítomných poslancov. Účinky týchto dvoch noriem sú dané odlišnou právnou úpravou a treba ich dodržať.

Z dôvodu, že uvedené materiály veľmi úzko súvisia a ich schválenie má význam v celosti, je pripravený jeden materiál, pri ktorom je potrebné si tieto skutočnosti uvedomiť.

Spracovali dňa 24.02.2021

Bc. Bibiána Piršelová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta

Mgr. Renata Gottschallová, vedúca organizačného oddelenia



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Informácia o postupe obstarávania a prerokovania

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prílohy:

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

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

Mesto Pezinok
Mestský úrad
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok

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

Naše číslo
OU-BA-OVBP3-2020/012755

Vybavuje/linka
Mgr. Bílený

Bratislava
30. 12. 2020

Vec

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

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

K žiadosti boli priložené nasledovné dokumenty:

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

Tunajší úrad materiál preskúmal a konštatuje nasledovné:

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

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

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

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

- 1 -

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



Mesto Pezinok

Všeobecne záväzné nariadenie

č. X/2021

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

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

§ 1

Úvodné ustanovenia

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

Grafická časť tvorí prílohu č. 2 tohto VZN.

§ 2

Uloženie dokumentácie

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

§ 3

Záverečné ustanovenia

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

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

Ing. arch. Igor Hianik
primátor Mesta Pezinok

Príloha č. 1

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

Príloha č. 2

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

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



**Uzemný
plán
mesta
Pezinok**



**záväzná
časť**



2020

**Zmeny
a doplnky
č. 1/2018**



Názov dokumentácie:

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

Obstarávateľ:



Mesto Pezinok
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok

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

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

Zhotoviteľ:



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

Konateľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

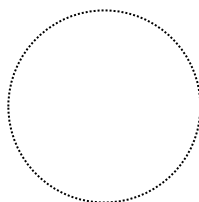
Mesto Pezinok

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

č. / zo dňa

Termín účinnosti
od

Ing. arch. Igor Hianik
primátor



ÚVOD

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

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

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

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

A. ZÁSADY A REGULATÍVY

V kapitole

1.1.1. Zásady urbanisticko-kompozičné

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

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

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

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

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

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

na str. 6 pod tabuľkami sa vkladajú nová tabuľka:

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

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

04-08, 04-09

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

11-04 až 11-06

vkladá slovné spojenie:

„ 03-27“

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

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

V kapitole

1.3.1. Zásady funkčného využitia územia

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

V kapitole

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

v druhej odrážke zhora na str. 63 nahradiť slovné spojenie „STN 736110 a STN 736110/01“ slovným spojením:
„STN 736110, STN 736110/Z2“

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

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

V kapitole

6.1. Zachovanie kultúrohistorických hodnôt

na str. 65 vložiť pred prvú odrážku novú odrážku:

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

V kapitole

2.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

za tretiu odrážku na str. 81 vložiť novú odrážku:

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

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

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

za ôsmu odrážku na str. 81 vložiť novú odrážku:

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













V kapitole

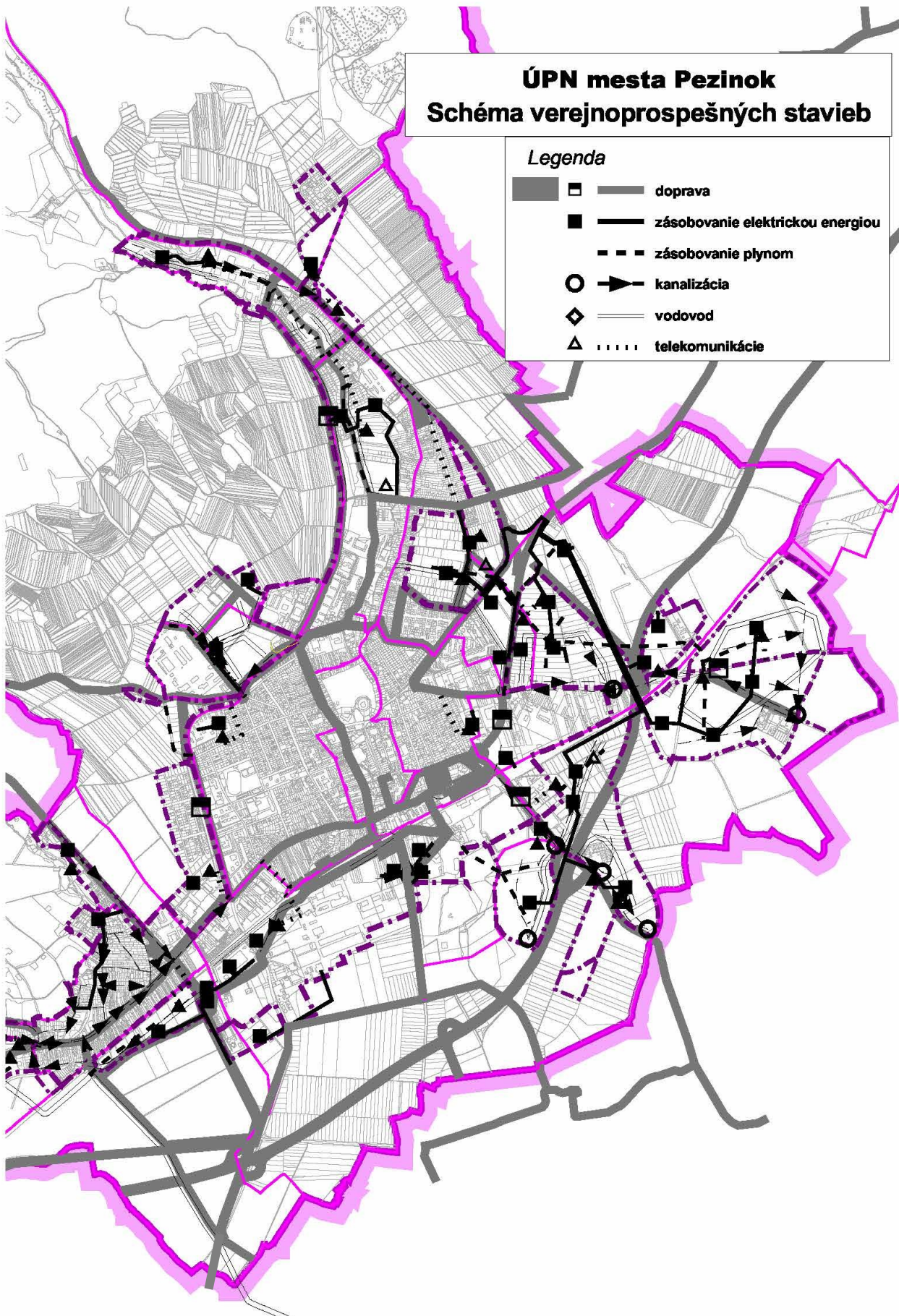
3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

ÚPN mesta Pezinok Schéma verejnoprospešných stavieb

Legenda

			doprava
			zásobovanie elektrickou energiou
			zásobovanie plynom
			kanalizácia
			vodovod
			telekomunikácie



V kapitole

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

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

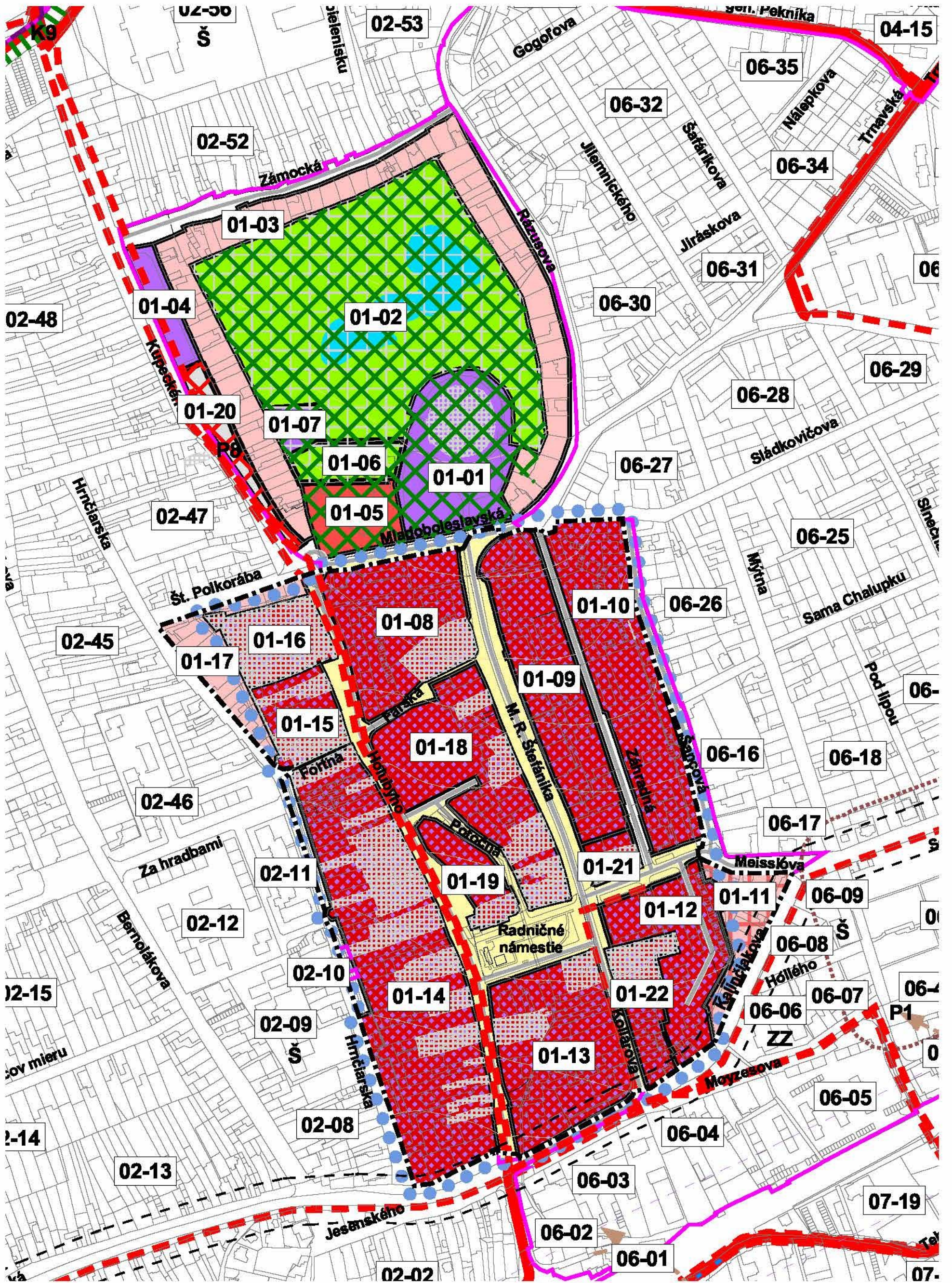
urbanistický obvod	číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra	intervenčné zásahy	podlažnosť / max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	poznámka
		názov	označenie						
1	01 - 01	územie občianskej vybavenosti	OV	voľná zástavba solitérov	regenerácia	3	0,25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

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

Poznámka:

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

- * zo strany ulice Šancová 1 NP

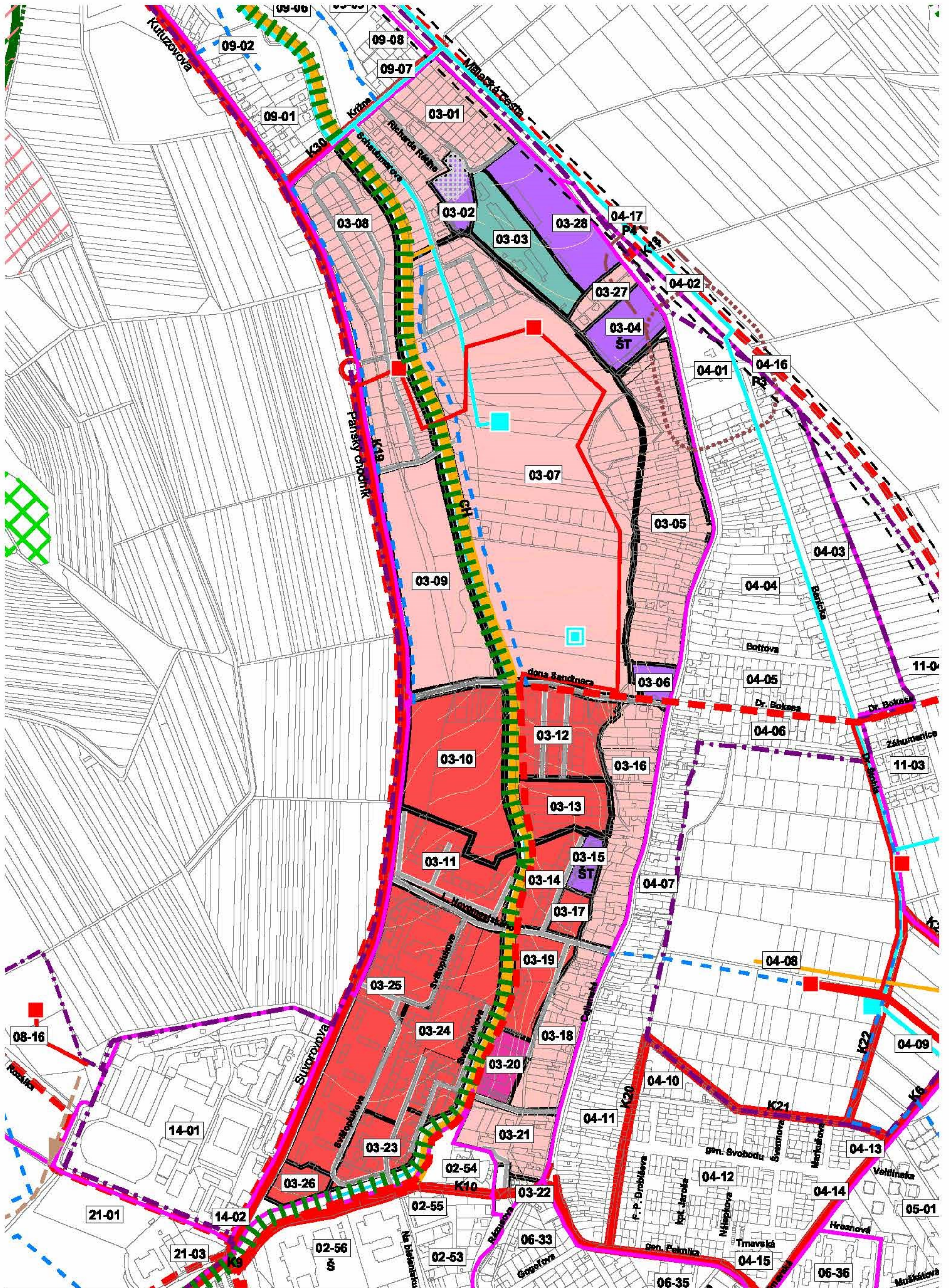


**Urbanistický obvod 01
Pezinok - stred**

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

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

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



**Urbanistický obvod 03
Pezinok - sever**

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

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

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

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

na str. 131 sa vypúšťa legenda a nahrádza sa novou

- hranica riešeného územia
- hranica katastrálneho územia
- hranice katastrálnych území mimo riešeného územia
- hranica urbanistického obvodu
- označenie urbanistického obvodu
- hranica zastavného územia k 1.1.1990
- hranica zastavaného územia - návrh
- polohopis
- výškopis
- Centrálna mestská zóna
- Pamiatková zóna Pezinok
- urbanistický blok
- územie na novú výstavbu a urbanizáciu
- označenie urbanistického bloku

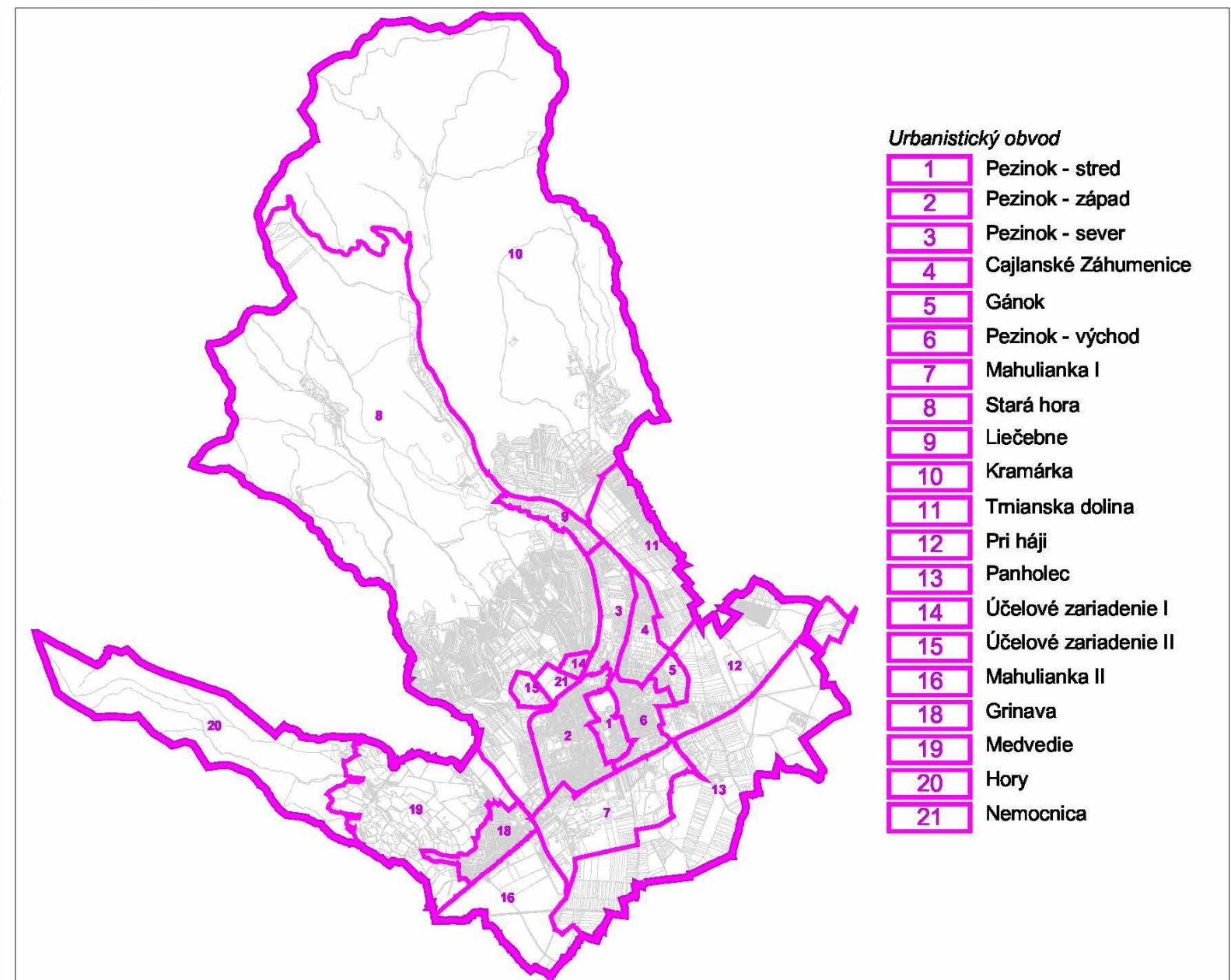
Lokalita, na ktorú nebol Obvodným pozemkovým úradom v Bratislave (ObPÚ) udelený súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Vyžiadanie súhlasu ObPÚ je možné iba na základe schválených zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok na túto lokalitu.

Funkčné využitie

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

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

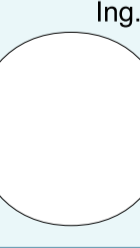
- genofondovo významná lokalita
- NATURA 2000 - chránené vtáčie územie
- CHKO Malé Karpaty
- chránený strom
- hranica lesa
- ochranné pásmo lesa
- izolačná zeleň
- biokoridor
- biocentrum - existujúce
- biocentrum - navrhované




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

LEGENDA

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

Termín účinnosti od  Ing. arch. Igor Hránek primátor


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

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

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

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Ing. arch. Igor Hránek
Rozliční náč. 7

Databáza odborných orgánov na obstarávanie ÚPD: Bc. Štefánka Prásková

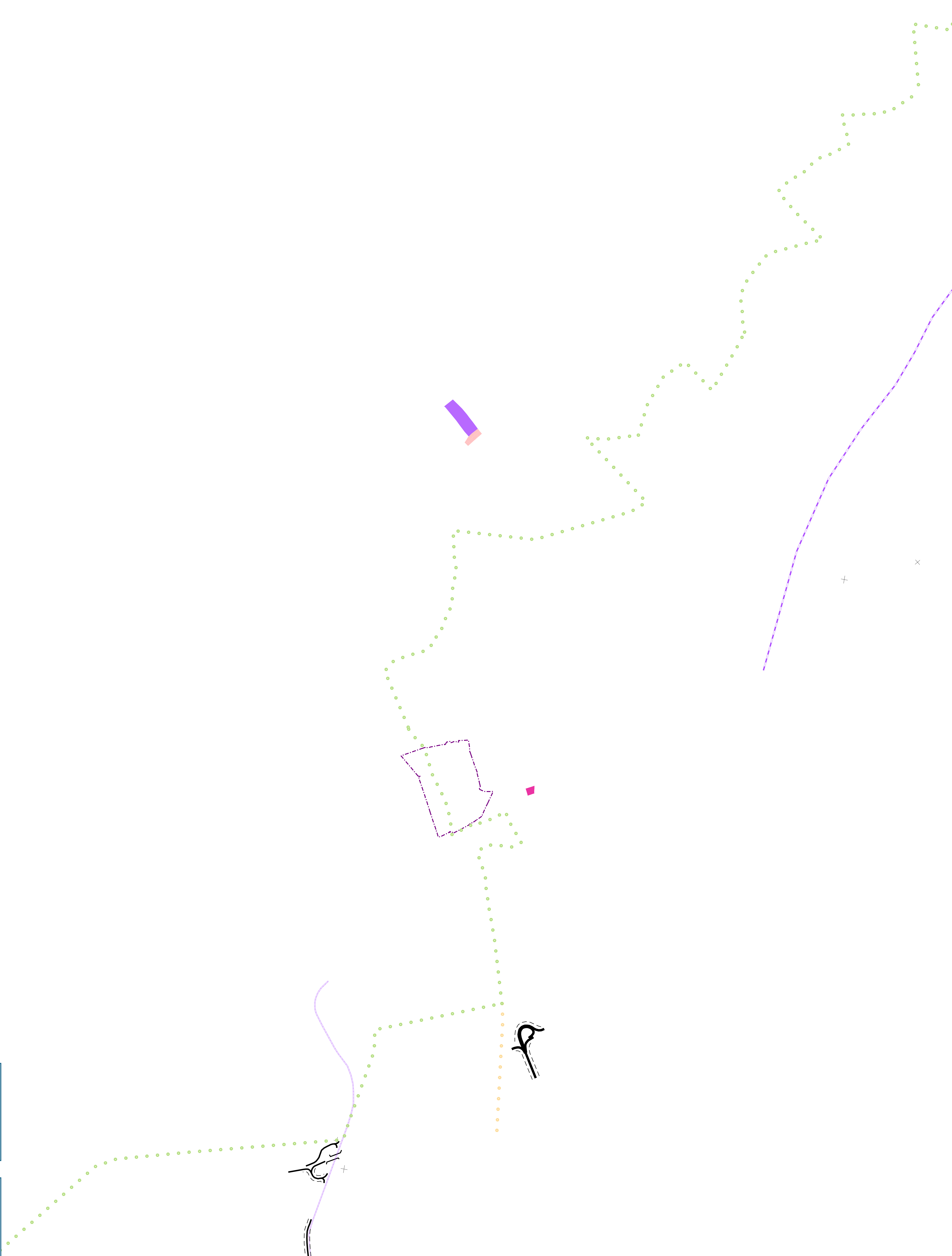




Legenda - ZaD č. 1/2018

- hranica Pamiatkovej zóny Pezinok
- prerozprávacia železničná trať - územná rezerva pre dlhodobý výhľad
- Vinohradnícka cyklotrasa (048) v zmysle VZN BSK č. 3/2007
- × zrušené

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

Legenda



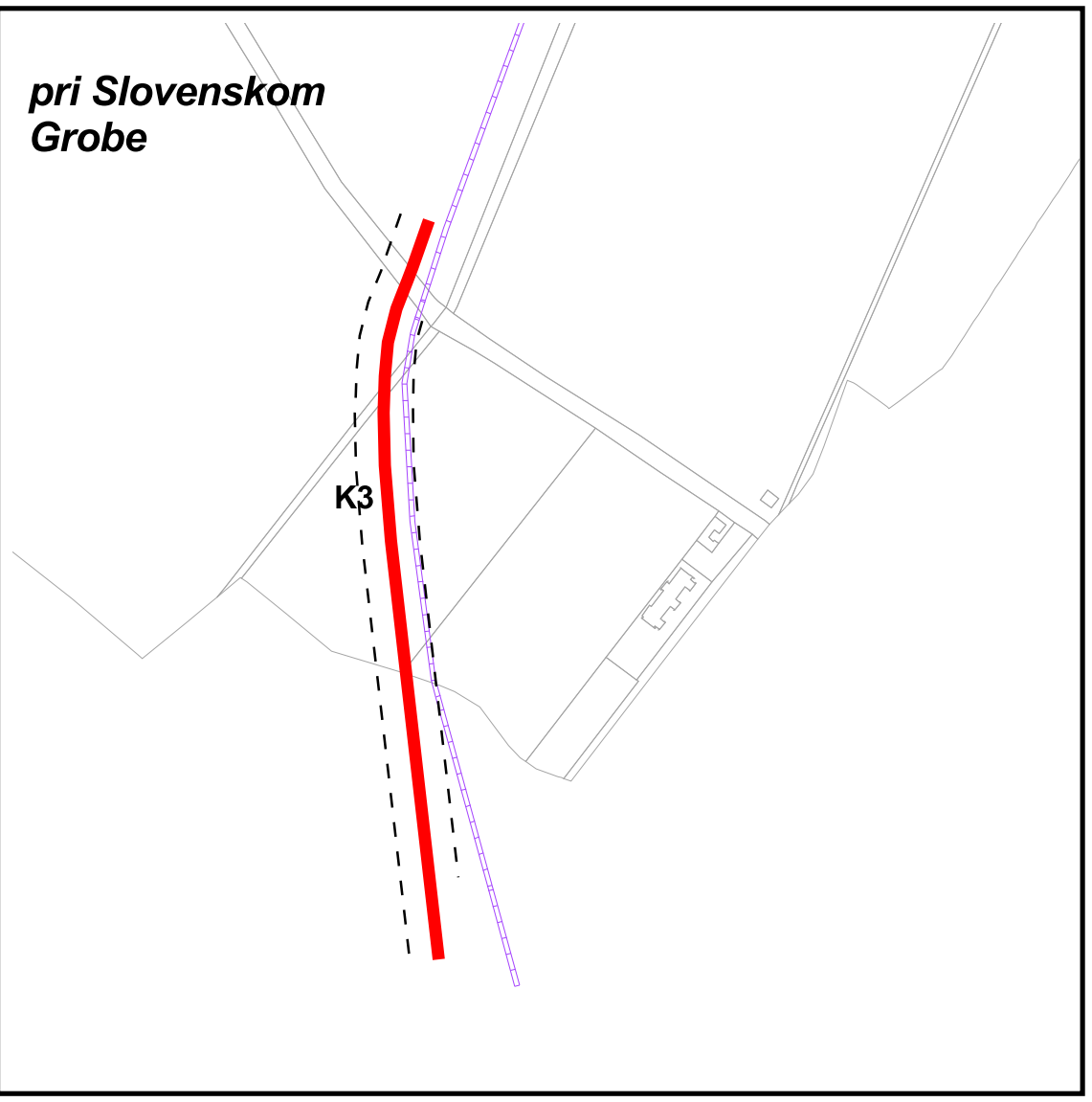
 NATURA 2000 - územie európskeho významu
 NATURA - chránené vtáčie územie

FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA PEZINOK

územný útvar	číslo územného útvaru	funkčné využitie	urbanistická funkčná zóna	hierarchia územia	počet obyvateľov (údaj odhadovaný)	koeficient ziskovosti	koeficient ziskovosti	poznámka	
1	01-01	oblasti občianskeho vybavenosti	OV	úplná občianska občinnosť	agregovaná	3	0,25	0,25	0,25
	01-02	oblasti zelené parkovno-rekreačné	OV	zelená park a rekreačná občinnosť	agregovaná	0	0,00	0,00	0,00
	01-03	oblasti obzorne - rodinné domy	OV-RO	komplexná rodinná občinnosť	agregovaná	2	0,40	0,40	0,40
	01-04	oblasti občianskeho vybavenosti	OV	občianske vybavenie občinnosť	agregovaná	1	0,10	0,10	0,10
	01-05	oblasti obzorne - rodinné domy	OV-RO	úplná občianska občinnosť	agregovaná	6	0,30	0,30	0,30
	01-06	oblasti zelené parkovno-rekreačné	OV	zelená park a rekreačná občinnosť	agregovaná	1	0,20	0,20	0,20
	01-07	oblasti občianskeho vybavenosti	OV	úplná občianska občinnosť	agregovaná	2	0,20	0,20	0,20
	01-08	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-09	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-10	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-11	oblasti obzorne - rodinné domy	OV-RO	komplexná rodinná občinnosť	agregovaná	1	0,30	0,30	0,30
	01-12	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,40	0,40	0,40
	01-13	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-14	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-15	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-16	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-17	oblasti obzorne - rodinné domy	OV-RO	komplexná rodinná občinnosť	agregovaná	1	0,40	0,40	0,40
	01-18	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	01-19	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
01-20	vyznaná obzorná zóna a zriadená mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	0	0,00	0,00	0,00	
01-21	oblasti občianskeho vybavenosti	OV	úplná občianska občinnosť	agregovaná	3	0,25	0,25	0,25	

územný útvar	číslo územného útvaru	funkčné využitie	urbanistická funkčná zóna	hierarchia územia	počet obyvateľov (údaj odhadovaný)	koeficient ziskovosti	koeficient ziskovosti	poznámka	
11	11-02	oblasti pre rekreačné a prírodné prostredie a občianske služby	OV	úplná občianska občinnosť	komplexná	1	0,10	0,10	0,10

územný útvar	číslo územného útvaru	funkčné využitie	urbanistická funkčná zóna	hierarchia územia	počet obyvateľov (údaj odhadovaný)	koeficient ziskovosti	koeficient ziskovosti	poznámka	
3	03-21	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	03-22	zriadená obzorná mestská zóna	MC	občianska občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30
	03-23	oblasti obzorne - rodinné domy	OV-RO	komplexná rodinná občinnosť	agregovaná	2	0,30	0,30	0,30



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

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

Výkres regulatívo
a verejnoprospešných stavieb

M 1 : 5 000

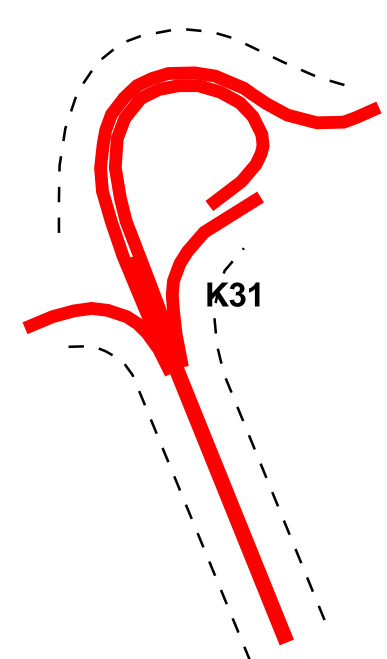
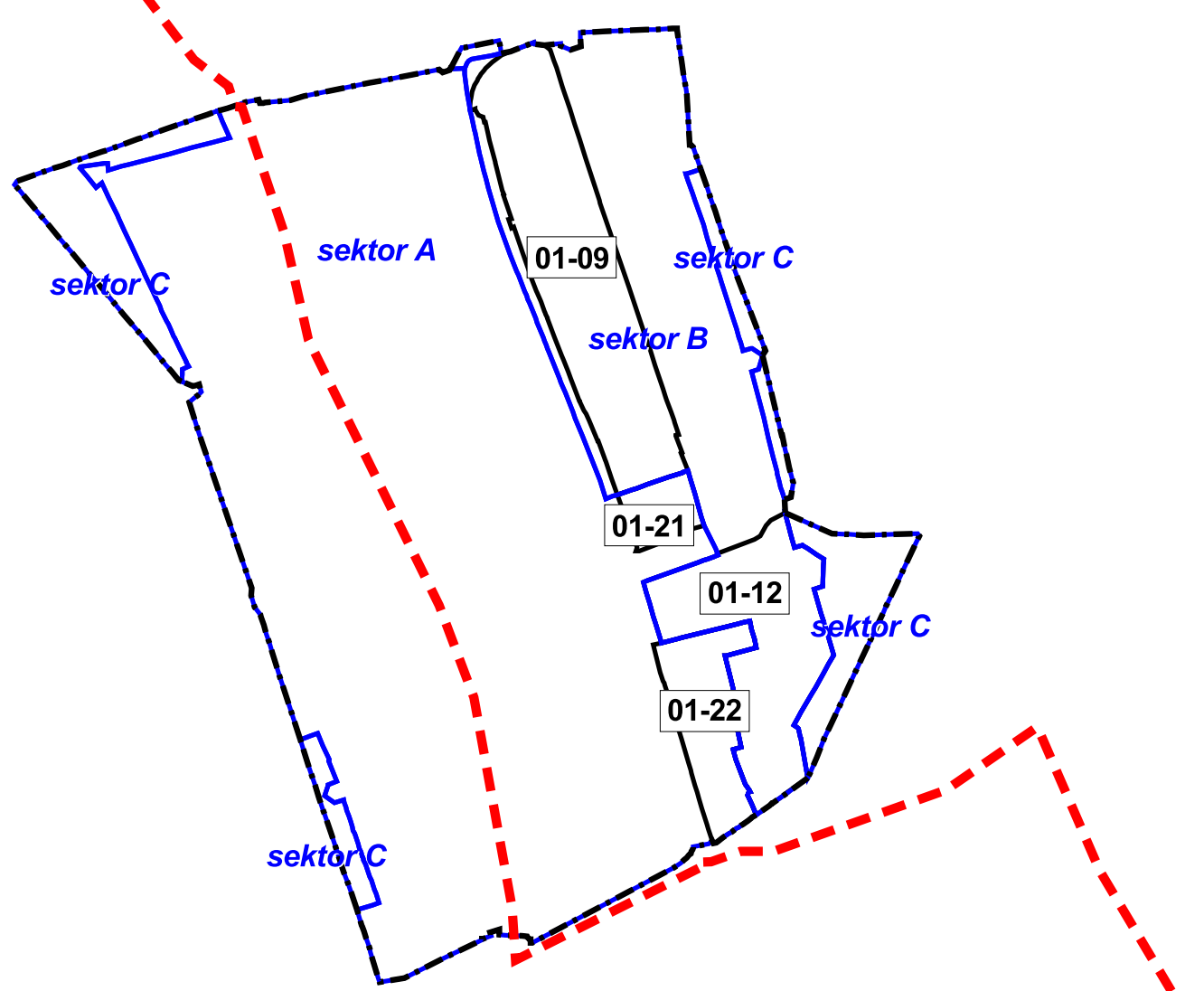
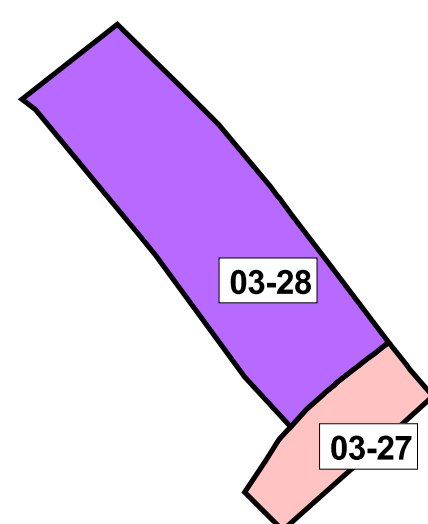
6

Termin účinnosti od Ing. arch. Igor Hianik primátor

Zhotoviteľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava
Kontakt: Ing. arch. Ľubomír Klačko
Hlavný inžinier: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.
Zodpovedný inžinier: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

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

Osoba odbornou spôsobilá na obstarávanie ÚPD: Dr. Bítarova Prásková



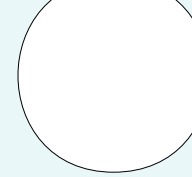
Legenda - ZaD č. 1/2018

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

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

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

Termín účinnosti od Ing. arch. Igor Hianik primátor



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

Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb

M 1 : 5 000

2020

6

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



Obstarávateľ: Mesto Pezínok
Ing. arch. Igor Hianik
Rastkova nám. 7



Ovšem odborná spolupráca na obstaraní ÚPD: Bc. Bibiana Prádková



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

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

Vyhodnotenie stanovísk

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

Návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
1.	Bratislavský samosprávny kraj č.05170/2019 NP-2 zo dňa 26.03.2019 Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Dát. pod. na pošte: 15.04.2019 Doručené: 17.04.2019	<p>Bratislavský samosprávny kraj z hľadiska svojej pôsobnosti na úseku územného plánovania a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN R BSK, v znení zmien a doplnkov, kde je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia Závaznej časti, sa vyjadruje k predloženému návrhu predmetnej dokumentácie nasledovne.</p> <p>Rozvoj mesta v predložennom návrhu ZaD č. 1/2018 ÚPN mesta Pezinok je potrebné riešiť v zmysle záväzných regulatívov ÚPN R BSK.</p> <p>Vyhlasenie Pamiatkovej zóny v Pezinku - zosúladiť ÚPN mesta Pezinok so Zásadami ochrany pamiatkového územia, žiadame rešpektovať najmä regulatívy č. 7.2.,7.3.5.-9..</p> <p>Lokalita 03-03 - zmena funkčného využitia plochy špeciálneho určenia na plochu občianskeho vybavenia.</p> <p>Lokalita 03-04 - zmena funkčného využitia územia z občianskej vybavenosti - šport a rekreácia na funkciu bývania formou výstavby rodinných domov. ÚPN R BSK je uvedená lokalita určená na funkčné využitie podľa platného územného plánu obce - na plochu obytného prostredia. Na základe miestneho zisťovania dňa 1. 4. 2019 uvádzame, že navrhovaná výstavba rodinných domov v zmysle predloženého návrhu zmien a doplnkov je v danej lokalite už zrealizovaná.</p> <p>V zmysle ÚPN R BSK lokality 03-03 a 03-04 sa nachádzajú v zastavanej časti územia, ktoré sú zo severovýchodnej strany ohraničené cestou 3. triedy a existujúcim vodovodom, zo severozápadnej strany vodným tokom a ovplyvňuje ich diaľková rádioreleová trasa.</p> <p>BSK upozorňuje na rešpektovanie záväzných regulatívov ÚPN R BSK, najmä č. 1.3.8.3. - 6., 3.1.1., 6.8.2..</p>	Berie sa na vedomie Akceptuje sa Akceptuje sa Berie sa na vedomie Berie sa na vedomie Berie sa na vedomie Akceptuje sa

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>Stanovisko z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny: Zo záväznej časti ÚPN R BSK, v znení zmien a doplnkov vyplývajú pre ÚPN mesta Pezinok nasledovné požiadavky s vyšším dôrazom pri spracovávaní ZaD č. 1/2018 ÚPN mesta Pezinok:</p> <p>5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne (regionálne biocentra a regionálne biokoridory) - Regionálny biokoridor Blatiny,</p> <p>5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, prípadne aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zveri, (cyklocesty, železničná sieť),</p> <p>5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,</p> <p>6.5. navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr,</p> <p>6.9.1. prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.</p> <p>Stanovisko z hľadiska dopravy: K predmetnej dokumentácii nemáme pripomienky.</p> <p>Pri návrhu ZaD č. 1/2018 ÚPN mesta Pezinok v daných lokalitách je potrebné zohľadňovať podmienky a požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R BSK, v znení zmien a doplnkov.</p>	<p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa</p>
2.	<p>Ministerstvo vnútra SR Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti Odbor telekomunikácií, č.: SITB-OT4-2019/000274-483 zo dňa 09.04.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019</p>	<p>V záujmovej oblasti spracovania konceptu „Zmeny a doplnky 1/2018 č. Územného plánu mesta Pezinok“, správca telekomunikačnej siete MV SR, výhľadovo neplánuje žiadnu líniovú stavbu, ani inú investičnú činnosť, preto k Územnému plánu správca telekomunikačnej siete MV SR nemá žiadne pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
	Dát. pod. na pošte: 12.04.2019 Doručené: 16.04.2019		
3.	<p>Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy č.18786/2019 zo dňa 05.04.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Dát. pod. elektronicky Doručené: 08.04.2019</p>	<p>1, V katastrálnom území mesta Pezinok (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výhradné ložisko „Pezinok - zlaté rudy (761)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre ŠGÚDŠ Bratislava, Bratislava, - výhradné ložisko „Cajla - stavebný kameň (169)“; s určeným CHLÚ a D, ktoré nemá určenú organizáciu, - výhradné ložisko „Pezinok - Zlatá žila - zlaté rudy (724)“; s určeným CHLÚ a DP pre ELGEO - Trading, s.r.o., Pezinok, - výhradné ložisko „Pezinok - Sb - antimónové rudy (645)“ s určeným CHLÚ a DP s určeným CHLÚ a DP pre ELGEO - Trading, s.r.o., Pezinok, - výhradné ložisko „Pezinok - Sb - antimónové rudy (644)“ s určeným CHLÚ a DP, ktoré nemá určenú organizáciu, - výhradné ložisko „Pezinok - antimónové rudy (643)“ s určeným CHLÚ a DP pre ŠGÚDŠ Bratislava, Bratislava, - výhradné ložisko „Pezinok - tehliarske suroviny (546)“ s určeným CHLÚ a DP pre Pezinské tehelne - Paneláreň, a.s., Pezinok, - výhradné ložisko „Pezinok - odkaliská - zlaté rudy (756)“ s určeným CHLÚ a DP pre ELGEO - Trading, s.r.o., Pezinok, - výhradné ložisko „Pezinok - Vinohrady - antimónové rudy (678)“ s určeným CHLÚ pre ŠGÚDŠ Bratislava, Bratislava, - výhradné ložisko „Pezinok I - zlaté rudy (723)“, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným CHLÚ pre ENVIGEO, a.s., Banská Bystrica, - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Pezinok - Cajlanská homola - stavebný kameň (4353)“, ktoré je v evidencii ŠGÚDŠ Bratislava, Bratislava, - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Pezinok - tehliarske suroviny (4763)“, ktoré je v evidencii Pezinské tehelne - Paneláreň, a.s., Pezinok. <p>Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a</p>	Berie sa na vedomie

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.</p> <p>Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku.</p> <p>2. V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava -50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava - 50%, s platnosťou do 31. 3. 2028.</p> <p>Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.</p> <p>Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>3. V predmetnom území sú evidované staré banské diela tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>4. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.</p>	

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>5. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:</p> <p><i>Potvrdené environmentálne záťaže:</i></p> <p>1. <i>Názov EZ: PK (015)/Pezinok - oblasť rudných baní a starých banských diel</i> <i>Názov lokality: oblasť rudných baní a starých banských diel</i> <i>Druh činnosti: ťažba rúd</i> <i>Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)</i> <i>Registrovaná ako: B - Potvrdená environmentálna záťaž</i></p> <p>2. <i>Názov EZ: PK (017) / Pezinok - Rudné bane - odkaliská</i> <i>Názov lokality: Rudné bane - odkaliská</i> <i>Druh činnosti: odkalisko</i> <i>Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)</i> <i>Registrovaná ako: B - Potvrdená environmentálna záťaž</i></p> <p><u>Pravdepodobná environmentálna záťaž</u></p> <p>1. <i>Názov EZ: PK (2125) / Pezinok - Trojárová, štôlne a haldy</i> <i>Názov lokality: Trojárová, štôlne a haldy</i> <i>Druh činnosti: ťažba rúd</i> <i>Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)</i> <i>Registrovaná ako: A - Pravdepodobná environmentálna záťaž</i></p> <p>2. <i>Názov EZ: PK (014)/Pezinok - Kolársky vrch - povrchová dobývka</i> <i>Názov lokality: Kolársky vrch - povrchová dobývka</i> <i>Druh činnosti: ťažba rúd</i> <i>Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)</i> <i>Registrovaná ako: A - Pravdepodobná environmentálna záťaž</i></p> <p>3. <i>Názov EZ: PK (023) / Pezinok - Tehelňa - Stará jama - skládka KO</i> <i>Názov lokality: Tehelňa - Stará jama - skládka KO</i> <i>Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu</i> <i>Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)</i></p>	

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p><i>Registrovaná ako: A - Pravdepodobná environmentálna záťaž</i></p> <p><u>Potvrdené a aj sanované/rekultivované lokality:</u></p> <p>1. <i>Názov EZ: PK (1983) / Pezinok - Za Glejovkou - nelegálna skládka odpadu</i> <i>Názov lokality: Za Glejovkou - nelegálna skládka odpadu</i> <i>Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu;</i> <i>Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)</i> <i>Registrovaná ako: B - Potvrdená environmentálna záťaž</i> <i>C - Sanovaná/rekultivovaná lokalita</i></p> <p>2. <i>Názov EZ: PK (011)/Pezinok - ČS PHM – zrušená</i> <i>Názov lokality: ČS PHM – zrušená</i> <i>Druh činnosti: čerpacia stanica PHM;</i> <i>Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)</i> <i>Registrovaná ako: B - Potvrdená environmentálna záťaž</i> <i>C - Sanovaná/rekultivovaná lokalita</i></p> <p>3. <i>Názov EZ: PK (024) / Pezinok - Tehelná ul. - tok Mahulianka</i> <i>Názov lokality: Tehelná ul. - tok Mahulianka</i> <i>Druh činnosti: v registri nie je uvedené</i> <i>Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)</i> <i>Registrovaná ako: B - Potvrdená environmentálna záťaž</i> <i>C - Sanovaná/rekultivovaná lokalita</i></p> <p>Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.</p> <p>6. Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.</p> <p>7. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.Sk/mapportal/#/aplikacia/14.</p>	

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:</p> <p>a) prítomnosť environmentálnych záťaží PK (017) / Pezinok - Rudné bane – odkaliská a PK (1983) / Pezinok - Za Glejovkou - nelegálna skládka odpadu s vysokou prioritou riešenia (hodnota K > 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.</p> <p>b) výskyt stredného až vysokého radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.</p>	
4.	<p>Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Bratislava, č.ASM-40 -663/2019 zo dňa 26.03.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Dát. pod. na pošte: 01.04.2019 Doručené: 03.04.2019</p>	<p>Ministerstvo obrany SR má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne územné požiadavky a to :</p> <ul style="list-style-type: none"> • nepoškodiť prípojný telekomunikačný kábel z pošty Pezinok do VÚ Slovenský Grob popri toku Mahulianka, • zachovať podzemný vojenský objekt Kryt Cajla v k. ú. Pezinok na p. č. 7115/32. • požadujeme zachovať vojenský objekt v k. ú. Viničné a rešpektovať jeho ochranné pásmo. Nakoľko vojenský objekt bude aj naďalej dlhodobo využívaný ozbrojenými silami, je nevyhnutné rešpektovať jeho ochranné pásmo a túto skutočnosť je treba zohľadniť aj pri obstarávaní ZaD č. 1/2018 ÚPN mesta. • Pre zabezpečenie prevádzky systémov REB je dôležité, aby cca do 1 km východným smerom od vojenského objektu v k. ú. Viničné nestáli žiadne stavby a stožiare vyššie ako 20 metrov. V tejto výške je tiež požiadavka aby tade nevedlo žiadne elektrické vedenie. Pre zabezpečenie spoľahlivosti systému by bolo potrebné, keby sa v tomto úseku vyrezali stromy, ktoré vrcholami už zasahujú do uvedenej výškovej hladiny a podstatne ovplyvňujú MW spojenie s Voderadmi. 	Akceptuje sa

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
5.	<p>Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, č.8954/2019/ROP-002/12103 zo dňa 01.04.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Doručené: 02.04.2019</p>	<p>Riešené územie</p> <p>Zmenami a doplnkami č. 1/2018 sa nachádza mimo ochranných pásiem ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, preto Dopravný úrad neuplatňuje pripomienky k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>Upozorňujeme Vás však na skutočnosť, že v zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona), - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona), - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona), - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona). 	Berie sa na vedomie.
6.	<p>Krajský pamiatkový úrad Bratislava č.KPUBA-2019/9702- 2/25420/FAL,KAD zo dňa 02.04.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 25.03.2019 Dát. pod. na pošte: 04.04.2019 Doručené: 08.04.2019</p>	<p>Súhlasí s obsahom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Pezinok“, na území ktorom sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ďalej len „NKP“), územie je súčasťou pamiatkovej zóny mesta Pezinok, vyhlásenej rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. k. MK - 3060/2018-221/7407 zo dňa 30.05.2018, právoplatným dňa 26.07.2018, bez pripomienok.</p>	Berie sa na vedomie.
7.	<p>Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku č.ORHZ-PK2-2019/000774-2 zo dňa 22.03.2019 Prevzaté organizáciou: 21.03.2019 Dát. pod. na pošte: 27.03.2019</p>	Z hľadiska ochrany pred požiarimi nemá pripomienky.	Berie sa na vedomie

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
	Doručené: 28.03.2019		
8.	<p>Obvodný banský úrad v Bratislave č.6-753/2019 zo dňa 07.05.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Dát. pod. na pošte: 07.05.2019 Doručené: 10.05.2019</p>	<p>OBU nebude mať námietky, pokiaľ v tomto územnom pláne budú v plnej miere rešpektované a v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačené hranice chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLÚ“) Pezinok. s určenými dobývacími priestormi (ďalej len „DP“) Pezinok a Pezinok II.. určené na ochranu a využitie výhradného ložiska antimonových a zlato - arzenopyritových rúd toho času dobývací priestor Pezinok pre organizáciu METAL - ECO SERVIS spol. s r.o., Malacká cesta 2223, 902 01 Pezinok a dobývací priestor Pezinok II. toho času bez organizácie (naposledy evidovaná organizácia ELGEO - Trading, s.r.o., Kukučínova 5, 902 01 Pezinok), CHLÚ Pezinok I., s určeným DP Pezinok I.. určené na ochranu a využitie výhradného ložiska tehliarskych surovín toho času pre organizáciu Pezinské tehelne - Paneláreň, a.s., Tehelná 9, 902 01 Pezinok, CHLÚ Pezinok IV určené na ochranu výhradného ložiska zlato - arzenopyritových a antimonových rúd, ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, CHLÚ Caila, s určeným DP Caila, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska vápencov toho času bez organizácie evidovanej v evidenciách tunajšieho úradu.</p> <p>Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave</p>	<p>Akceptuje sa rešpektovanie hraníc chráneného ložiskového územia. ZaD sa nedotýkajú častí územia s CHLÚ a DP</p> <p>Berie sa na vedomie</p>
9.	<p>Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva</p> <p>č.OU-PK-OSZP-2019/003882 zo dňa 01.04.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 19.03.2019</p>	Nemá námietky	Berie sa na vedomie

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
	Dát. pod. na pošte: 30.04.2019 Doručené: 03.05.2019		
10.	Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát č.OU-BA-OOP6-2019/047761 zo dňa 22.04.2019 Prevzaté organizáciou: 21.03.2019 Dát. pod. na pošte: 26.04.2019 Doručené:30.04.2019	<p>Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc.</p> <p>V prípade, že dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách, je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 a 17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely, len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy a viníc.</p> <p>Podľa ust. §14 ods. 1 zákona o ochrane pôdy návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia, alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa §13.</p> <p>Návrhy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (OU-BA-OOP) so zreteľom na doteraz nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Predložený návrh bude posudzovaný so zreteľom na doteraz nevyužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu pôd a pri dočasnom zábere poľnohospodárskej pôdy môže dôjsť k ďalším negatívnym účinkom, ako je zhutnenie prípadne kontaminácia pôdy, preto je nevyhnutné dôsledne postupovať podľa §12 až 17 zákona o ochrane pôdy, aby sa tieto vplyvy čo najviac eliminovali.</p> <p>Z predloženej dokumentácie nie je možné definovať výmeru poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom návrhu „Zmeny a doplnky č.1/2018 Územného plánu mesta Pezinok. Predložený návrh je potrebné spracovať podľa ust. §5 Vyhlášky č. 508/2004 Z.z. V súlade s týmto ustanovením je potrebné predložený návrh prepracovať a opätovne predložiť na posúdenie</p>	Akceptuje sa spracovať návrh podľa ust. §5 vyhlášky č. 508/2004 Z.z. a opätovne predložiť na posúdenie

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
10 a.	Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát č.OU-BA-OOP6-2019/076597 zo dňa 05.08.2019 Doručené: 13.08.2019	Udelenie súhlasu o výmere 1,6983ha Povinnosť zabezpečiť výkon zásad ochrany PP ustanovených v §12 zákona o ochrane pôdy	Akceptuje sa. Upozorniť na uvedenú povinnosť v textovej časti
11.	SPP a.s., Bratislava č.25799 zo dňa 25.03.2019 Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Dát. pod. na pošte: 25.03.2019 Doručené: 27.03.2019	postúpenie na SPP-distribúcia, a.s., Bratislava	Berie sa na vedomie
11 a.	SPP-distribúcia, a.s., Bratislava č.DPSMK zo dňa 12.04.2019 Dát. pod. na pošte: 15.04.2019 Doručené 17.04.2019	Upozorňujeme; 03-03 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, 03-04 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, 03-27 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, 03-28 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, - na aktualizáciu VTL plynovodov a miestnej siete vid'. príloha e-mailu, - chýbajúce zakreslenie zariadení katódovej ochrany a elektrické prípojky vid'. príloha e-mailu, - že, pri prípadných kolíziách líniových stavieb z plynárenskými zariadeniami (napr. cyklotrasy atď.), je potrebné dodržať odsek 3. - že, zabezpečenie predpokladanej plynofikácie mesta bude vyžadovať úpravy distribučnej siete a regulačných staníc plynu. 1. V katastrálnom území mesta sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D. a) VTL plynovod DN 700, PN 4 MPa z ktorého je napájaná cez VTL plynovod DN 150, PN 4 MPa prepúšťacia stanica RS Grinava/PS z ktorej vychádza VTL plynovod DN 200, PN 2,5 MPa ktorý sa rozdvíja a následne je redukovaný na DN 150, PN 2,5 MPa oboma smermi až po hranice katastra. Z	Akceptuje sa

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>VTL plynovodu DN 700, PN 4 MPa je napájaná cez VTL pripojovací plynovod DN 80 PN 4 MPa RS Slovenský Grob Pezinská s výkonom 1200 Nm³/h.</p> <p>b) VTL plynovodu DN 150, PN 2,5 MPa z ktorého sú napájané:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cez VTL pripojovací plynovod DN 150, PN 2,5 MPa RS Pezinok Obrancov mieru s výkonom 4000 Nm³/h, - cez VTL pripojovací plynovod DN 100, PN 2,5 MPa RS Limbách s výkonom 2000 Nm³/h, - cez VTL pripojovací plynovod DN 80, PN 2,5 MPa RS Pezinok Tehelná s výkonom 3000 Nm³/h, - cez VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa a pripojovací plynovod DN 100, PN 2,5 MPa RS Pezinok Senecká s výkonom 5000 m³/h, - cez VTL pripojovací plynovod DN 100, PN 2,5 MPa RS Viničné Hlavná s výkonom 2000 Nm³/h. - cez VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa a pripojovací plynovod DN 100, PN 2,5 MPa RS Pezinok Trnavská 5000 m³/h, - cez VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa a pripojovací plynovod DN 80, PN 2,5 MPa RS Vinosady Družstevná s výkonom 3000 Nm³/h <p>Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu.</p> <p>V meste sa nachádza miestna distribučná sieť PN 300, 100 a 2,1 kPa</p> <p>2. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Pezinok, bolo zaslané vo formáte .pdf, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: renata.klimentova@msupezinok.sk . Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-M. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na emailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.</p> <p>3. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe</p>	

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.</p> <p>4. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.</p> <p>5. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.</p> <p>6. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavbyv ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti.</p> <p>(Ďalej sú v stanovisku uvedené podmienky pre vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D a všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov.)</p>	
12.	<p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava č.11561/4020/2019/Ri zo dňa 17.04.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Dát. pod. na pošte: 17.04.2019 Doručené: 23.04.2019</p>	<p>I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení verejného vodovodu nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. 2. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. 3. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce. 	<p>Akceptuje sa rešpektovanie zariadení v správe BVS, a.s. a ich ochranné pásma</p> <p>Berie sa na vedomie. Vytýčenie zariadení v teréne nie je pre potreby územného plánu potrebné.</p>

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		<p>4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.</p> <p>II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odvádzania odpadových vôd II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odvádzania odpadových vôd 1. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odvádzania odpadových vôd sa vyjadríme po predložení konkrétnych návrhov a bilancií.</p>	<p>Berie sa na vedomie požiadavka vyplývajúca zo zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pre realizáciu stavby</p> <p>Berie sa na vedomie. Konkrétne návrhy budú predmetom územného a stavebného konania</p>
13.	<p>Branislav Strašífták, Kozáre 761/46, 900 81 Šenkvice</p> <p>Verejná vyhláška do 18.04.2019 Doručené do podateľne: 15.04.2019</p>	<p>žiadam o prehodnotenie nasledovných plánovaných parametrov pre urbanistický obvod 6 blok 06-04: Momentálne je v záväznej časti UPN Pezinok uvedený koeficient zastavania (KZ) 0,7 pričom návrh na zmenu je stanovený na hodnotu KZ 0,5. Kúpna cena pozemkov bola odvodená najmä od existujúceho KZ 0,7 a plánovanou zmenou KZ prichádza k výraznému zníženiu ich hodnoty. Napriek aktuálnej príprave projektovej dokumentácie pre vydanie ÚR k týmto pozemkom podľa pôvodného ÚP, by som chcel eliminovať stav, kedy po podaní projektovej dokumentácie pre vydanie ÚR bude platný pôvodný koeficient a v procese vybavovania ďalších povolení nastane zmena, ktorá už nebude v súlade s podanou projektovou dokumentáciou. Keďže môj projekt počíta s vyšším KZ ako je 0,5 žiadam Vás o úpravu KZ na kompromisnú hodnotu: KZ = 0,6.</p>	<p>Neakceptuje sa Úpravu KZ na 0,6 nie je možné akceptovať z dôvodu: V zmenách a doplnkoch bol upravený regulatív podľa grafickej časti Pôvodne boli urbanistické bloky 06-03 a 06-04 navrhnuté v inom rozsahu, aj s inými koeficientami zastavania a zelene. Následne boli požadované úpravy, ktorými prišlo k zmene rozsahu regulačných blokov a tým sa chybné údaje v regulácii dostali do čistopisu. V regulačnom výkrese územného plánu boli uvedené hodnoty koeficientov správne, v textovej časti nesprávne. Z uvedeného dôvodu boli hodnoty regulácie dané do súladu. Z uvedeného vyplýva, že z dôvodu zmeny rozsahu tohto bloku, boli upravené aj koeficienty tak, aby zodpovedali hustote zástavby. Pozemky p. Strašíftáka sa tak stali súčasťou UB 06-04.</p>

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
Stanoviská doručené po termíne			
1.	<p>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava zo dňa 06.05.2019</p> <p>Prevzaté organizáciou: 22.03.2019 Doručené: 15.05.2019</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Požadujeme dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 o priestupkoch v z.n.p. (vodný zákon) 2. Všetky prípadné križovania a súběhy inž.sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujeme realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ 3. Nové rozvojové plochy požadujeme v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV. 4. Dažďové vody zo striech a komunikácií v rozvojových lokalitách požadujeme v max. miere zdržať v území – zachovať retenčnú schopnosť územia. 5. Projektovú dokumentáciu ku všetkým jednotlivým stavbám v rámci územného a stavebného konania požadujeme predložiť navyjadrenie 	<p>Neakceptuje sa – požiadavka bola uplatnená po termíne. Berie sa na vedomie zákonná povinnosť vyplývajúca z vodného zákona, zákona EU a STN</p> <p>Neakceptuje sa požiadavka predkladania PD ku všetkým jednotlivým stavbám z dôvodu nezákonnej požiadavky</p>
2.	<p>FORESPO REALITY 12 a.s. Karloveská 34, 841 04 Bratislava</p> <p>Odoslané: 15.05.2019 Doručené dňa: 16.05.2019</p>	<p>Na základe oznámenia o riešení niektorých lokalít v rámci v súčasnosti prerokovávaných zmien a doplnkov mesta Pezinok si Vás dovoľujeme požiadať o úpravu regulácie v urbanistickom obvode U012 pre pozemky parcelné čísla : 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97, k.ú. Pezinok vedených na liste vlastníctva č. 7620 v súlade so zásadami vyplývajúcimi zo záväznej časti, kde je stanovené z hľadiska urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru zachovať pôvodnú urbanistickú osnovu a štruktúru celého priestoru.</p> <p>V tomto urbanistickom obvode je dominantnou funkciou občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu pre uspokojenie širokej škály potrieb obyvateľov a návštevníkov mesta.</p> <p>V súčasnosti zastavaná plocha existujúcej stavby na pozemku p. č. 2390/65, k.ú. Pezinok je nad intenzitu zastavania 0,25, ktorá je vyžadovaná stavebným úradom odvolávajúc sa na záväznú časť územného plánu. Podľa stanoviska stavebného úradu je vyžadované plnenie intenzity na stavebný pozemok (súbor parciel) a nie na urbanistický obvod.</p> <p>Z uvedeného dôvodu požadujeme zohľadniť existujúci stav zastavania nášho stavebného pozemku pozostávajúceho z parciel č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97 za účelom prestavby existujúceho</p>	<p>Neakceptuje sa – požiadavka bola uplatnená po termíne. Požiadavka je nad rámec riešeného rozsahu zmien a doplnkov. Je potrebné preveriť skutkový stav v danom území a na základe toho prehodnotiť možnosti riešenia výstavby v území</p>

P. č.	Orgán, organizácia, fyzická a právnická osoba	Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienok
		nevyužívaného objektu pre naplnenie dominantnej funkcie a to na index 0,30. Takto bude možné dôsledne naplniť urbanistickú koncepciu z hľadiska poskytnutia širokej škály potrieb obyvateľov a návštevníkov mesta Pezinok tak, ako je to aj v druhej časti mesta pri vstupe od Bratislavy.	

Vysvetlivky:

Prevzaté organizáciou: dátum prevzatia zásielky adresátom

Dát. pod. na pošte: pečiatka pošty

Doručené: pečiatka podateľne

Spracovali:

Bc. Bibiána Piršelová, odborne spôsobilá osoba podľa §2a stavebného zákona,

AUREX, s.r.o., Bratislava za spracovateľa

Mesto Pezinok - obstarávateľ