

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia pri MsZ v Pezinku konaného dňa 21.03.2011

prítomní podľa prezenčnej listiny

Program zasadnutia:

1. Prezentácia Konceptu pripravovaného územného plánu v 2 variantách spoločnosťou AUREX s.r.o. (spracovateľom nového ÚPN mesta Pezinok).

Primátor : privítal prítomných členov komisie, poslancov zástupcov spoločnosti Aurex s.r.o. ing. arch. Vojtecha Hrdinu PhD., Ing. arch. Zdenku Mrázovú, osobu odborne spôsobilú Bc. Bibianu Piršelovú a novozvoleného predsedu komisie Ing. Juraja Pátka vid'. Uznesenie MsZ č. 43/20114 zo dňa 09.03.2011 (RNDr. Miroslav KRÁL, CSc. sa vzdal predsedníckej funkcie dňa 28.02.2011, členom komisie zostáva naďalej).

Dnes bude prezentovaný koncept nového územného plánu v dvoch variantách. Nebudeme hlasovať, ani prijímať žiadne stanoviská. V závere budete oboznámení o ďalšom postupe pri obstarávaní nového územného plánu.

Hrdina : textová časť Konceptu bude obsahovať nasledujúce kapitoly :

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- **Postavenie mesta Pezinok v sídelnej štruktúre SR**
- **Obyvateľstvo**

Retrospektívny vývoj obyvateľstva

Bilancia pohybu obyvateľstva

Počet obyvateľov podľa ZSJ mesta Pezinok

Veková štruktúra obyvateľstva

Výhľadový počet obyvateľov mesta Pezinok do roku 2025

Bývajúc obyvateľstvo podľa národnosti

Bývajúc obyvateľstvo podľa náboženskej štruktúry

Bývajúc obyvateľstvo podľa vzdelania

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

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

- **Ekonomická aktivita obyvateľstva**

Ekonomická aktivita obyvateľstva
Ekonomická aktivita obyvateľstva trvale žijúceho na funkčných
plochách určených pre bývanie
Dochádzka a odchádzka
Nezamestnanosť v okrese a v meste Pezinok

- **Hospodárska základňa – pracovné príležitosti**

Hospodárska základňa okresu Pezinok

Odhad počtu pracovných príležitostí mesta Pezinok

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

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Varianty urbanistickej koncepcie rozvoja mesta

Kompozícia mesta

Priestorová a funkčná charakteristika mesta

Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt, koncepcia rozvoja
sídelnej zelene

Prírodné hodnoty

Koncepcia rozvoja sídelnej zelene

**Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich
funkčných území**

- **Návrh funkčného využitia územia mesta**

Obytné územie

Zmiešané územie

Územie občianskej vybavenosti

Územie športu a rekreácie

Výrobné územie

- **Charakteristika funkčného využitia územia, určenie prípustného,
obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

Bytový fond

- **Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov, bytov a domov**

Veková štruktúra bytov

Kategorizácia bytov

Veľkostná skladba bytov

Ukazovatele úrovne bývania

Vybavenosť bytov

Bilancia bytového fondu

Nová bytová výstavba po roku 2001

Bytový fond v mestských častiach mesta Pezinok

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

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

Bilancia bytového fondu v urbanistických obvodoch mesta Pezinok k
návrhovému obdobiu

Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

Školstvo

Zdravotníctvo

Sociálna starostlivosť

Kultúra a osвета

Telesná kultúra/šport

Verejná administratíva a správa

Bankovníctvo a finančníctvo

Komerčná vybavenosť

Verejné ubytovanie a verejné stravovanie

Malooobchod a služby (výrobné a nevýrobné)

Územný priemet občianskej vybavenosti

Hospodárska základňa

- **Priemysel**

Zmena celospoločenských podmienok

Priestorová štruktúra priemyslu

Výrobné aktivity

Potenciál podmienok pre výrobu

Stavebníctvo

Bilancie funkčných plôch výrobných a výrobo-obslužných areálov

Potenciálne pracovné príležitosti

- **Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo**

Poľnohospodárstvo

Lesné hospodárstvo

Rekreácia, cestovný ruch a turizmus

- **Širšie územné vzťahy**

- **Nároky obyvateľov Pezinka na rekreáciu**

- **Šport, rekreácia a ich vybavenosť v meste Pezinok**

- **Športová a rekreačná vybavenosť v meste Pezinok**

- **Vybavenosť pre cestovný ruch/turizmus**

- **Lokality rekreácie a turizmu v extraviláne Pezinka**

Vymedzenie zastavaného územia obce

Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

- **Záujmy obrany štátu**

- **Civilná ochrana**

Stále a havarijné úkryty civilnej ochrany obyvateľstva na území mesta

- **Požiarňa ochrana**

- **Ochrana pred povodňami**

Legislatívny rámec

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

- **Ochrana prírody**

- **Územný systém ekologickej stability**

- **Návrh ekostabilizačných opatrení**

Návrh verejného dopravného vybavenia

- **Úvod a širšie súvislosti**

- **Scenár územného rozvoja dopravy v obci**

- **Návrh koncepcie rozvoja dopravy**

Návrh koncepcie automobilovej dopravy a cestnej siete

Prímestská autobusová doprava

Mestská hromadná doprava

Návrh osobnej a nákladnej železničnej dopravy

Návrh cyklistickej dopravy

Návrh peších trás

Návrh statickej dopravy

Opatrenia na elimináciu hluku z dopravy

Návrh verejného technického vybavenia

- **Zásobovanie elektrickou energiou**

Širšie súvislosti

Bilancie potrieb el. energie – Variant A, B

Výpočet počtu transformačných staníc

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

- **Zásobovanie plynom**

Súčasný stav zásobovania mesta plynom

Návrh koncepcie zásobovania plynom a návrh nových plynárenských zariadení

- **Zásobovanie teplom**

Súčasný stav zásobovania teplom

Návrh zásobovania teplom

- **Ostatné druhy energie**
- **Vodné hospodárstvo**

Hydrografia

Zásobovanie vodou

Odkanalizovanie

- **Telekomunikácie**

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- **Znečistenie ovzdušia**
- **Znečistenie vody**
- **Kontaminácia pôdy**
- **Ohrozenie radónom**
- **Hluková situácia**
- **Odpadové hospodárstvo**

**Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených
ložiskových území a dobývacích priestorov**

Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

**Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych,
ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného
využívania územia**

- **Zásady priestorového usporiadania**

Zásady urbanisticko-kompozičné

Zásady dopravno-urbanistické

Zásady krajinno-kompozičné

- **Regulatívy priestorového usporiadania**

Koeficient zastavanosti

Maximálna výška zástavby

Vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie

- **Regulatívy funkčného využitia územia**
- **Zásady funkčného využitia územia**

**Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich
podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia**

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

**Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
územia**

**Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
územia**

- **Zásobovanie elektrickou energiou**
- **Zásobovanie plynom**
- **Zásobovanie teplom a ostatné druhy energie**
- **Zásobovanie vodou**
- **Odkanalizovanie**
- **Vodné toky a plochy**
- **Telekomunikácie**

**Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt,
ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a
tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
vrátane plôch zelene**

- *Zachovanie kultúrohistorických hodnôt*
- *Ochrana a využívanie prírodných zdrojov*
- *Ochrana prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability*
- *Starostlivosť o plochy zelene*

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- *Ochrana kvality ovzdušia*
- *Ochrana kvality vôd*
- *Hluková situácia*
- *Odpadové hospodárstvo*

Vymedzenie zastavaného územia obce

Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- *Limity využitia riešeného územia viažuce sa na zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry*
- *Limity využitia riešeného územia viažuce sa na ochranu prírodných prvkov*

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- *Plochy pre verejnoprospešné stavby*
- *Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov*
- *Plochy na asanáciu*
- *Plochy chránených častí krajiny*

Vymedzenie častí mesta, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Zoznam verejnoprospešných stavieb

- *Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia*
- *Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry*

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie plynom

Zásobovanie teplom

Zásobovanie vodou

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Telekomunikácie

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Hrdina : kataster Pezinka a Grinavy je rozdelený do 21 obvodov (reálne 20 bez obvodu 17) definovaných štatistickým úradom. Keďže sčítanie ľudu bude realizované až tento rok, vychádzali sme z podkladov sčítania 2001.

Vývoj obyvateľstva v Pezinku je rastúci, veková štruktúra obyvateľov mesta je na tom lepšie ako SR a BA.

Variant A predpokladá prírastok 6330 obyvateľov

Variant B predpokladá prírastok 4578 obyvateľov.

Pre tento prírastok je potrebné zabezpečiť cca 50% dodatočných pracovných príležitostí (resp. nárast plôch, ktoré tieto príležitosti vytvoria).

Variant A uvažuje o cca 213,5 ha nových plôch pre priemysel a skladové hospodárstvo.

Variant B uvažuje o cca 217 ha nových plôch pre priemysel a skladové hospodárstvo.

V územnom pláne BSK je mesto Pezinok definovaný ako regionálne terciálne centrum.

Pezinok ponúka množstvo pracovných príležitostí aj pre občanov okolitých obcí. (viď graf).

Pezinok predstavuje takmer typický pásový model – bývanie je od priemyslu oddelené cestou vedúcou cez mesto.

V návrhu dopravnej kompozície je variant A znázornený červenou farbou a variant B je znázornený modrou farbou. Obidve varianty menia trasu obchvatu. Prvý zjazd z obchvatu (pôvodne na jestvujúcu cestu do Grobu) je vo variante A novým prepojením vyústený na Limbašskú cestu a vo variante B je novým prepojením vyústený na kruhový objazd pri Lidli.

Vo variante A je premostenie nad železnižnou traťou už zrealizované.

V schéme dopravných sietí sú krúžkami naznačené jestvujúce aj navrhované autobusové zastávky.

Doporučujeme venovať najväčšiu pozornosť textovej časti konceptu ÚPN : „NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – bod C“.

Po schválení zastupiteľstvom bude táto časť „C“ (okrem vymenovaných výkresov) záväzným dokumentom.

Mesto je rozdelené na Urbanistické obvody a tie sú rozdelené na Urbanistické bloky v ktorých je vo výkresovej časti definovaná podlažnosť, a v textovej časti funkcie : dominantná, vhodná, podmienne vhodná a neprípustná + doplňujúce ustanovenia.

Vo výkrese je zakreslený návrh nového zastavaného územia. (intravilánu).

Na ďalšej mape sú vymedzené lokality pre vypracovanie ÚPN zóny podľa variant.

V závere je zoznam verejnoprospešných stavieb zakreslený aj do výkresu.

K textovej časti sú doplnené nasledovné výkresy :

- Širšie vzťahy
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Výkres verejného dopravného vybavenia
- Výkres verejného technického vybavenia – Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie
- Výkres verejného technického vybavenia – Zásobovanie plynom a teplom
- Výkres verejného technického vybavenia – Infraštruktúra vodného hospodárstva
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb
- Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

V textovej časti návrhu konceptu ÚP je popis regulatívov aj pre rekreačné oblasti (základná charakteristika, dominantná funkcia, vhodná funkcia, podmienne vhodná funkcia neprípustná funkcia a doplňujúce ustanovenia).

Navrhujeme napríklad urobiť spoločný územný plán s Pernekom pre Pezinskú babu a s Limbachom pre Leitné.

Vypracovaný návrh Konceptu územného plánu je Váš územný plán, vy ho teraz dávate prerokovať verejnosti a dotknutým orgánom.

Po prerokovaní :

a/ návrhu Konceptu nového územného plánu v zmysle stavebného zákona a

b/ Správy o hodnotení strategického dokumentu – návrh konceptu územného plánu mesta Pezinok v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. bude spracované Súborné stanovisko. Po schválení Súborného stanoviska zastupiteľstvom bude invariantne vypracovaný Návrh územného plánu mesta Pezinok, ktorý musí byť znovu verejne prerokovaný. V závere musí byť čistopis schválený zastupiteľstvom.