



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Návrh VZN

V zmysle ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, návrh nariadenia, o ktorom má rokovať mestské zastupiteľstvo, zverejní mesto jeho vyvesením na úradnej tabuli v meste najmenej 15 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva o návrhu nariadenia. Návrh nariadenia sa zverejní aj na internetovej adrese mesta v tej istej lehote, ak ju má mesto zriadenú, alebo iným spôsobom v meste obvyklým.

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej **desaťdňová** lehota, počas ktorej môžu fyzické a právnické osoby uplatniť **pripomienku** k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na mestskom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa **04.03.2021** prerokuje

### návrh všeobecne záväzného nariadenia:

- **ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Pezinok**  
(prílohy k VZN sú vzhľadom na rozsah zverejnené len na [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk))

**Pripomienky** k návrhu môžete podávať písomne na adresu:

Mestský úrad Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, príp. emailom na adresu: [msu@msupezinok.sk](mailto:msu@msupezinok.sk), **a to do 25.02.2021, štvrtok, do 16. hod.**

V Pezinku, dňa 15.02.2021

Kontakt: Mgr. Peter Štetka 033 6901 201

Email: [peter.stetka@msupezinok.sk](mailto:peter.stetka@msupezinok.sk)

Vyvesené dňa: 15.2.2021

Pečiatka a podpis: 

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Mesto PEZINOK  
Mestský úrad  
Radničné nám. 7  
902 14 PEZINOK  
- 5/11 -

Vyvesené dňa: 15.2.2021

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



## 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](http://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](http://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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

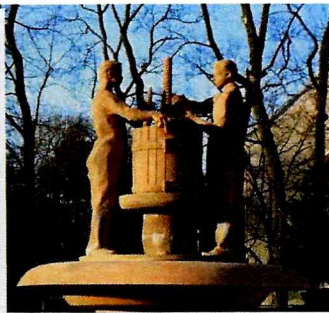
ZaD č. 1/2018 ÚP Pezinok boli v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov predmetom zisťovacieho konania. Okresný úrad rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2019/003911 zo dňa 05.09.2019 rozhodol, že navrhovaný strategický dokument „Zmeny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

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

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

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

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



**Uzemný  
plán  
mesta  
Pezinok**

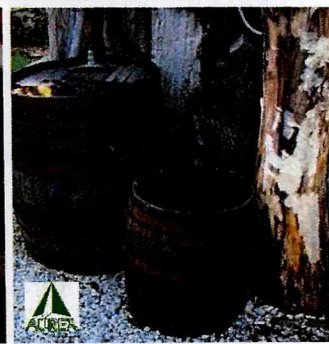
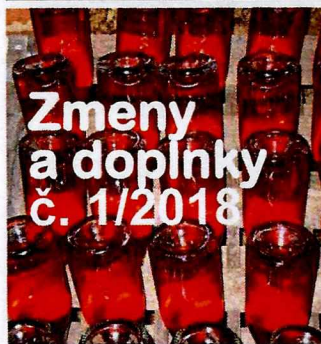


**záväzná  
časť**



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

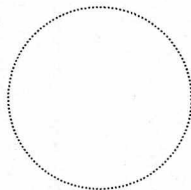
č. .... / ..... zo dňa .....

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




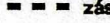
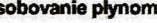




### 3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

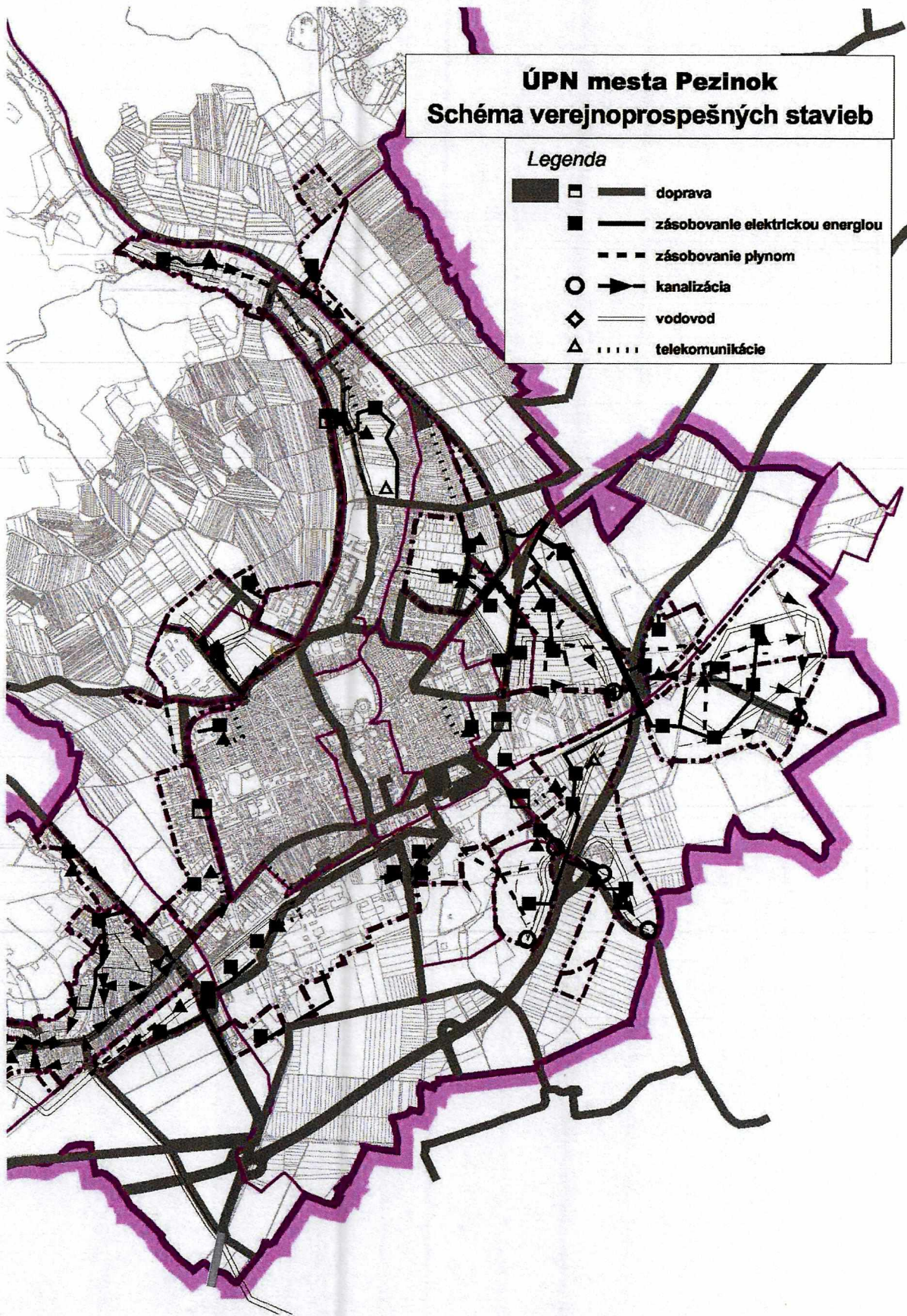
sa schéma na str. 84 vypúšťa a nahrádza sa schémou:

# ÚPN mesta Pezinok

## Schéma verejnoprospešných stavieb

### Legenda

- |  |   |  |                                  |
|--|---|--|----------------------------------|
|   |    |  | doprava                          |
|   |   |  | zásobovanie elektrickou energiou |
|  |  |  | zásobovanie plynom               |
|   |   |  | kanalizácia                      |
|   |   |  | vodovod                          |
|   |   |  | telekomunikácie                  |



V kapitole

5. Prehľadná tabuľka zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia 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		označenie	urbanistická štruktúra	intervenčné zásahy	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zástavania	koeficient zelene	poznámka
		názov								
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 (trhoviško)	rekonštrukcia	1	0,05		
1	01 - 05	obytné územie - bytové domy		OÚ-BD	voľná zástavba solitérov	renovácia	6	0,30		zachovať charakter verejného priestoru
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 blokovaná zástavba	renovácia, rekonštrukcia vnútrobloku	2	0,30		zachovať historické stavebné prvky je súčasťou PZ mesta Pezínok
1	01 - 09	zmiešané územie mestského centra		MC	otvorená blokovaná zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,50		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezínok
1	01 - 10	zmiešané územie mestského centra		MC	otvorená blokovaná zástavba	renovácia	2, 1*	0,35		zachovať pôdorysný tvar pôvodného opevnenia, je súčasťou PZ mesta Pezínok
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 Pezínok
1	01 - 12	zmiešané územie mestského centra		MC	otvorená blokovaná zástavba (kompaktná radová zástavba)	renovácia	2	0,40		zachovať pôvodný charakter zástavby je súčasťou PZ mesta Pezínok
1	01 - 13	zmiešané územie mestského centra		MC	kompaktná blokovaná zástavba	renovácia, rekonštrukcia	2	0,55		je súčasťou PZ mesta Pezínok
1	01 - 14	zmiešané územie mestského centra		MC	kompaktná blokovaná zástavba	regenerácia	2	0,50		zachovať charakter zástavby, typ a orientáciu striech, je súčasťou PZ mesta Pezínok
1	01 - 15	zmiešané územie mestského centra		MC	kompaktná blokovaná zástavba	regenerácia	2	0,55		zachovať charakter zástavby, typ a orientáciu striech je súčasťou PZ mesta Pezínok
1	01 - 16	zmiešané územie mestského centra		MC	kompaktná blokovaná zástavba	regenerácia	2	0,50		je súčasťou PZ mesta Pezínok
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 Pezínok

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

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

- \* zo strany ulice Šancová 1 NP



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:





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	volná zástavba solitérov	kompletizácia urbanistickej štruktúry	6	0,35	0,15
6	06 - 04	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti	ZOV	volná 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		volná 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 zastavaného územia k 1.1.1990
- hranica zastavaného územia - návrh
- polohopis
- výškopis
- Centrálna mestská zóna
- Pamiatková zóna Pezínok
- 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. Vyhlásenie súhlasu ObPÚ je možné iba na základe schválených zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezínok na túto lokalitu.**

**Funkčné využitie**



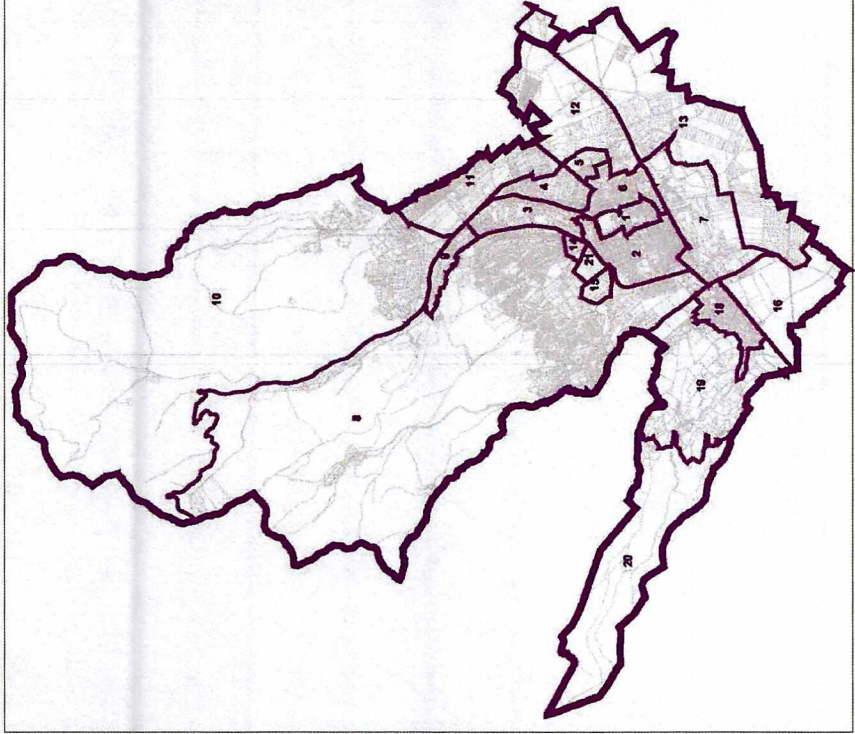
- zmliešané územie mestského centra / Národná kultúrna pamiatka
- obytné územie - rodinné domy
- obytné územie - zmliešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou rodinných domov
- obytné územie - bytové domy
- obytné územie - zmliešaná nízkopodlažná zástavba s prevahou bytových domov
- územie občianskej vybavenosti - školy
- územie občianskej vybavenosti - zdravotnícke zariadenie
- územie občianskej vybavenosti - šport a telovýchova
- zmliešané územie s prevahou občianskej vybavenosti
- zmliešané územie s prevahou zariadení pre šport a rekreáciu a občiansku vybavenosť
- zmliešané územie s prevahou zariadení pre šport a telovýchovu
- zmliešané územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí
- územie výrobo-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov
- územie priemyselnej a stavebnej výroby a skládového hospodárstva
- územie špecifického záujmu (územie osobitného určenia)
- rekultivácia územia po ukončení povolených činností
- územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
- vyhradené územie a zariadenia cestnej dopravy
- vyhradené územie zariadení železnice
- verejný priestory s dominanciou pešej dopravy
- územie pohrebiska
- plochy zelene parkovo upravené
- územie záhradkárskeho osád a záhradok
- spravidlná 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 VN
- 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	Pezínok - stred
2	Pezínok - západ
3	Pezínok - sever
4	Cajlianské Záhumenie
5	Gánok
6	Pezínok - východ
7	Mahulianka I
8	Stará hora
9	Liečebne
10	Kramárka
11	Tmianska dolina
12	Pri háji
13	Penholec
14	Účelové zariadenie I
15	Účelové zariadenie II
16	Mahulianka II
18	Grinava
19	Medvedie
20	Hory
21	Nemocnica



**LEGENDA**

Mesto Pezínok poskytuje "službu" a zabezpečuje prístup k informáciám a mapám v súlade s požiadavkami zákona o slobode prístupu k informáciám.

Titulný list: Mesto Pezínok, IČO: 36010000

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MESTA PEZÍNOK**  
**Zmeny a doplnky č. 1/2018**  
 Komplexný výčrta priestorového usporiadania  
 a funkčného využitia územia

1:10 000

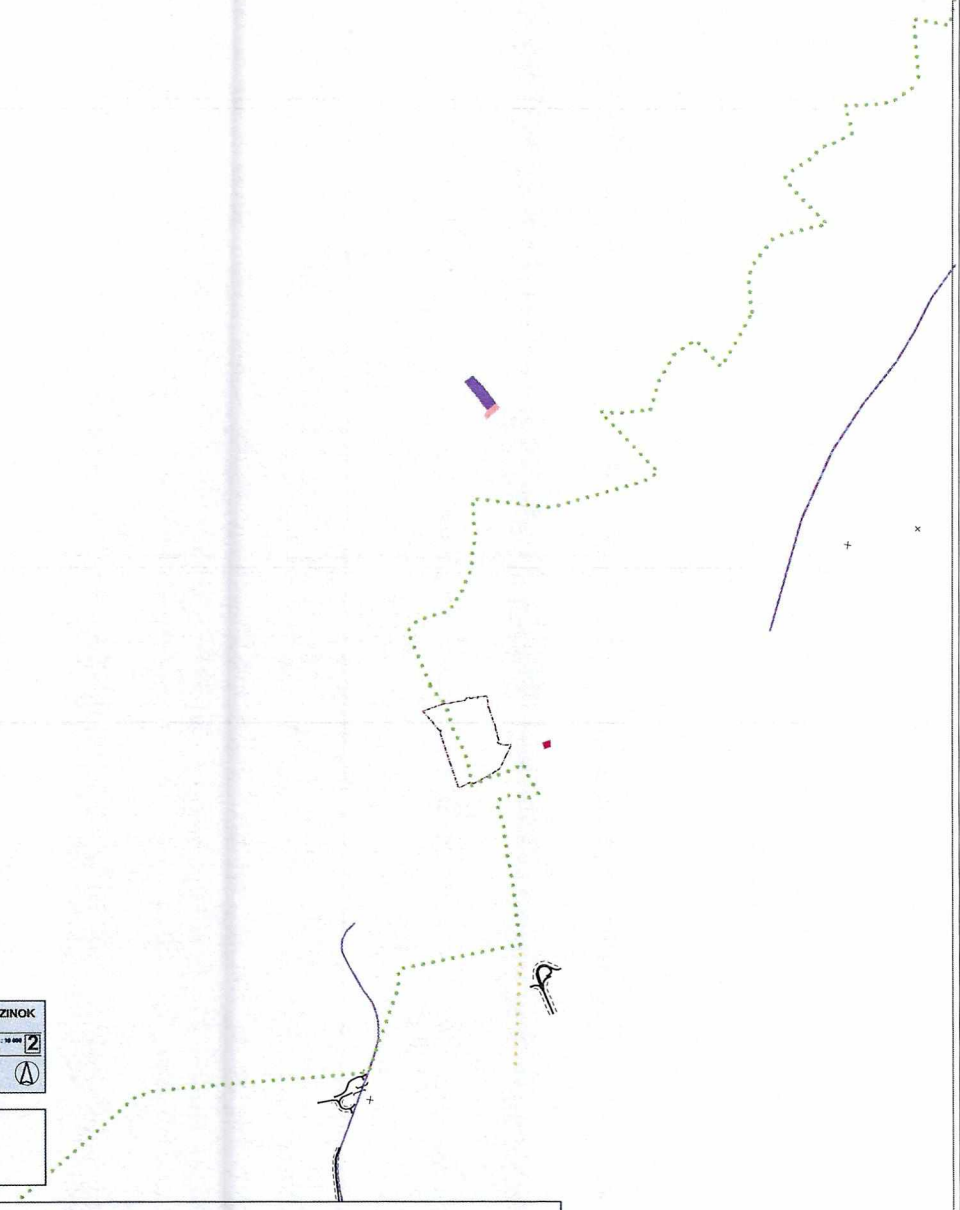
Projektant: Ing. arch. Miroslav Pávek  
 Dátum: 15.05.2018

**Legenda - Zád č. 1/2018**

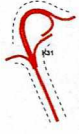
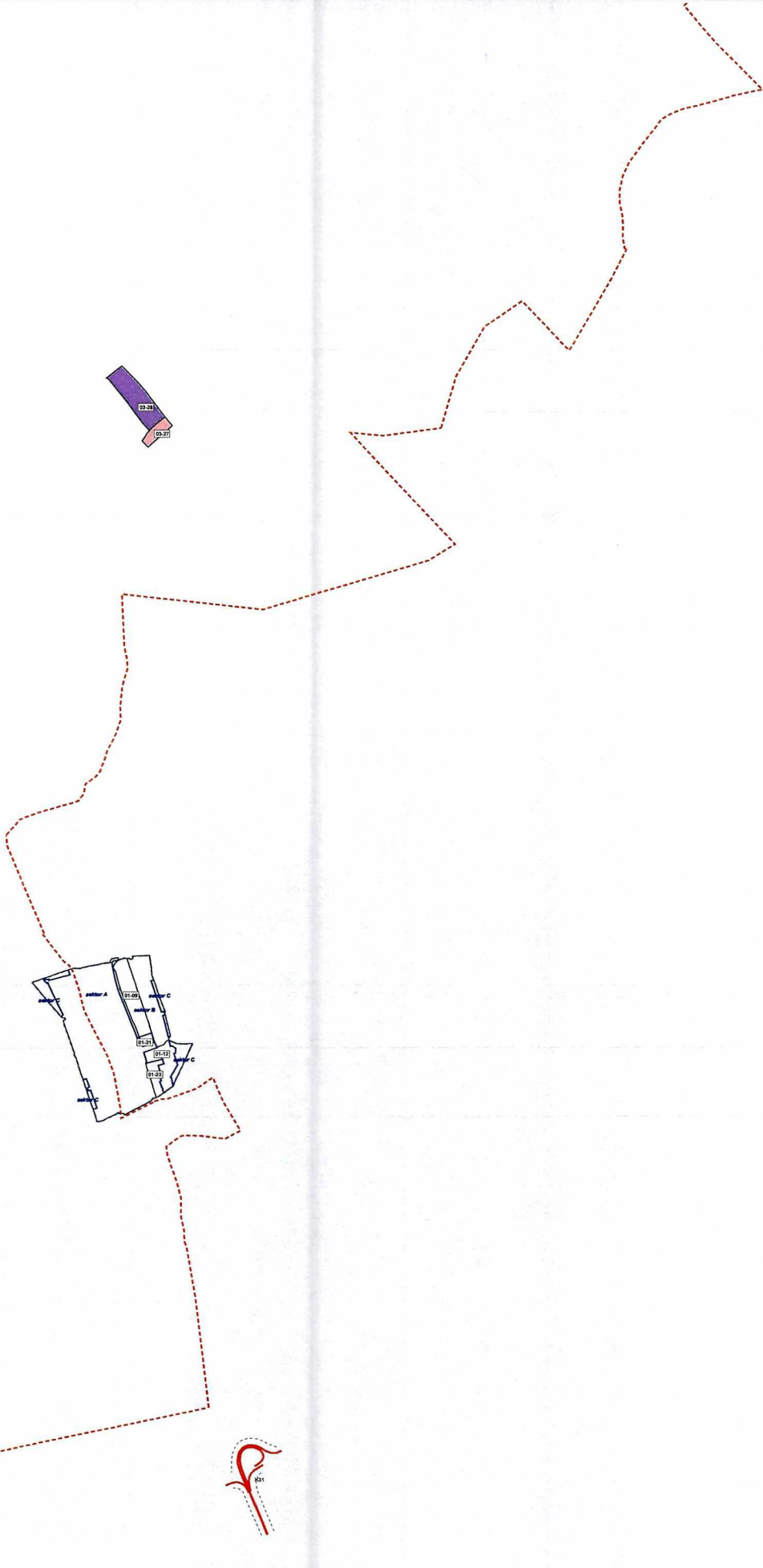
----- hranice Pezínokského územia  
 - - - - - hranice katastrálneho územia  
 + výškový bod (nadm. výška v m nad morom)  
 x studňa

**Legenda**

INTELUA 5500 - digitálne vektorové údaje  
 INTELUA - integrovaná digitálna mapa







**Legenda - ZaD č. 1/2018**

----- Parcelní obnova stávkou  
 [ ] areál s vnitřní železnou drahnicí, uliční síť pro přepravu  
 materiálů dle územního ústavu

Tuto informaci si otevíráte. Pokud v ní  
 bude upravená vnitřní organizace přírodních  
 prvků, je to jenom pro informaci.

Město Pezínok, územní ústav  
 Územní ústav pro město Pezínok  
 v rámci územního ústavu  
 územního ústavu

Taměť ústav  
 Ing. arch. Igor Štefánik  
 přírodních

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

**Výkres regulativů  
 a varojnoprospešných staveb**

№ 1 8 000  
 2018

Obec Pezínok, územní ústav  
 Ing. arch. Igor Štefánik  
 přírodních

Obec Pezínok, územní ústav  
 Ing. arch. Igor Štefánik  
 přírodních

Obec Pezínok, územní ústav  
 Ing. arch. Igor Štefánik  
 přírodních

