



PRÍLOHA Č. 1

ZADANIE

verejná anonymná kombinovaná architektonicko-urbanisticko-krajinárska dvojkolová súťaž
návrhov

NÁZOV SÚŤAŽE NÁVRHOV :

REVITALIZÁCIA CENTRA MESTA PEZINOK



Odborný garant a spracovateľ zadania:
Ing. arch. Róbert Bakyta
BAKYTA s.r.o.



OBSAH

1. ÚVOD
2. RIEŠENÉ ÚZEMIE V PRVOM KOLE SÚŤAŽE A V DRUHOM KOLE SÚŤAŽE
3. HISTÓRIA ÚZEMIA A VÝZNAMNÉ OSOBNOSTI
4. SÚČASNÝ STAV A VÝZNAM ÚZEMIA
5. TEMATICKÉ OKRUHY V ÚZEMÍ
 - I. IDENTITA
 - II. RIEŠENIE LOKÁLNEJ MIKTROKLÍMY
 - III. BEZPEČNOSŤ A VZHĽAD VEREJNÝCH PRIESTOROV
 - IV. SOCIÁLNA FUNKCIA MESTA
 - V. EKONOMICKÁ UDRŽATEĽNOSŤ A NÁVRATNOSŤ
 - VI. MOBILITA A DOPRAVA
6. ŤAŽISKOVÉ ÚZEMIA: SÚČASNÝ STAV A NÁMETY NA RIEŠENIE
 - A RADNIČNÉ NÁMESTIE
 - B POTOČNÁ ULICA
 - C OKOLIE KULTÚRNEHO DOMU
 - D FARSKÁ ULICA
7. PAMIATKY A DOMINANTY V ÚZEMÍ



1. ÚVOD

Zadanie je podkladom na priblíženie základných informácií o riešenom území a zadefinovanie dôležitých tematických okruhov, ktoré je potrebné riešiť, aby sa územie stalo kultivovanejším, organizovanejším a príjemnejším na pobyt. Územie je súčasťou pamiatkovej zóny, na ktorú sú prijaté zásady ochrany pamiatkového územia od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave. Zadanie je zamerané na jestvujúce voľné, nezastavané plochy – cesty, chodníky, zelené plochy a podobne. Nepredpokladá búranie jestvujúcich budov, ani výstavbu nových.





Výsledkom súťaže Revitalizácia centra mesta Pezinok bude architektonicko–urbanisticko–krajinnárska štúdia, ktorá bude riešiť obnovu centra Pezinka.


Štúdia bude ďalej slúžiť ako podklad pre postupnú revitalizáciu a podrobné projekčné riešenie ťažiskových priestorov predstavených ďalej v texte a síce v prvej etape pôjde o revitalizáciu Radničného námestia (cca 7 500m² +/-250m² v závislosti od charakteru riešenia) *pozri Podklady: 02. Komplexný grafický dwg podklad: Layer ÚZEMIE PRIAMEJ NADVÄZUJÚCEJ ZÁKAZKY PRE DUR, PSP, RP.*



2. RIEŠENÉ ÚZEMIE V PRVOM A DRUHOM KOLE SÚŤAŽE

1. kolo: **Pezinok Centrum 77 285 m²** 

2. kolo: **A Radničné námestie 12 878 m²** 
B Potočná ulica 1 984 m² 
C Okolie Kultúrneho domu 12 519 m² 
D Farská ulica 1 735 m² 

Územie priamej nadväzujúcej zákazky pre DUR, PSP, RP:
Radničné námestie 7 500m² (+/-250m²) 





3. HISTÓRIA ÚZEMIA A VÝZNAMNÉ OSOBNOSTI

Územie, na ktorom sa dnes rozkladá mesto Pezinok, sa v písomných materiáloch prvýkrát spomína v listine z roku 1208 ako "terraBozin".

V nasledujúcich storočiach sa mesto postupne zmenilo z banskej osady na vinohradnícke mestečko po druhej vlne nemeckej kolonizácie na začiatku 16. storočia. Snaha mešťanov a obyvateľov Pezinka o získanie práv slobodného kráľovského mesta vyvrcholila 14. júna 1647, kedy kráľ Ferdinand III. udelil Pezinku tieto privilégia. V 17. - 18. storočí zažíval Pezinok svoj najväčší rozkvet a patril medzi najbohatšie mestá Uhorska. Jeho sláva a bohatstvo bolo založené na produkcii kvalitných vín.

V 19. storočí začalo postupné priemyselňovanie mesta; bola tu založená prvá továreň na výrobu kyseliny sírovej v Uhorsku, továreň na výrobu ihiel a taktiež veľká tehelňa. Dočasnú konjunktúru v 19. stor. spôsobilo predovšetkým obnovenie ťažby zlata v chotári Pezinka a zavedenie železnice, čím sa Pezinok stal najdôležitejším mestom Malokarpatskej vinohradníckej oblasti.

Prvá polovica 20. stor. predstavovala úpadok mesta. V tomto čase nebolo v Pezinku väčšieho priemyselného podniku, čo zároveň s poklesom vinohradníckej produkcie spôsobilo masívne vysťahovalectvo do Ameriky. Postupné zlepšenie začalo až po skončení II. svetovej vojny.

Dnes je Pezinok moderným okresným mestom s vybudovaným priemyslom (najmä drevospracujúca, tehliarska a stavebná výroba), kvalitnou vinohradníckou a vinárskou produkciou, rozvinutým obchodom a zaujímavými historickými pamiatkami. Pre mesto je charakteristické historické centrum s typickými meštianskymi domami, ulicami v pravidelnom sieťovom pôdoryse a zvyškami pôvodných hradieb. K najvýznamnejším kultúrnohistorickým pamiatkam patrí zámok z 13. storočia, 4 historicky aj architektonicky cenné kostoly a renesančná radnica.

Zdroj: <https://www.pezinok.sk/stranka/historia>

Významné osobnosti

Augustín Barta, maliar a reštaurátor
Jozef Ľudovít Holuby, polyhistor, botanik a národopisec
Ján Kupecký, barokový maliar, portrétista
Ľudovít Rajter, dirigent, hudobný skladateľ a pedagóg
Eugen Suchoň, národný umelec, hudobný skladateľ

Link životopisov a ďalších významných osobností:
<https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/kultura/osobnosti/osobnosti.htm>



4. SÚČASNÝ STAV A VÝZNAM ÚZEMIA

Centrum mesta Pezinok je situované medzi Železničnou stanicou a Pezinským zámkom. Ide o pamiatkovú zónu s pozostatkami hradieb a objektov, ktoré sú národnými kultúrnymi pamiatkami.

Územie je spolu s areálom Zámku charakteristickým obrazom mesta. Tvorí pozadie s autentickou historickou atmosférou a ponúka miesto na pobyt a rekreáciu. Jadrom priestoru je Radničné námestie, medzi Starou radnicou a súčasným Mestským úradom.



Stará radnica



Mestský úrad

V centrálnom pásme územia sú situované najmä služby, po stranách sú polyfunkčné domy (služby + bývanie) a ďalej od centra sa tiahnu domy s menším až žiadnym podielom polyfunkcie. Centrum je charakteristické zväčša pôvodnou zástavbou radových mestských domov na uliciach Holubyho a Kollárova. Tieto domy sa vyznačujú živým parterom so službami, obchodmi, prevádzkami. K dobrej vybavenosti centra prispieva obchodný dom Billa pri Radničnom námestí a Obchodné centrum Plus. OC Plus je Pamiatkovým úradom označené ako *Objekt nerešpektujúci pamiatkové hodnoty územia* kvôli svojej veľkosti a architektonickému vzhľadu.



Obchodný dom Billa



Obchodné centrum Plus



V centrálnom pásme služieb je situovaný aj Dom kultúry, ktorý zastrešuje interiérové kultúrne podujatia. Radničné námestie a Ulica M.R. Štefánika sú miesta, kde sa konajú exteriérové podujatia ako trhy, výstavy a iné. Do siluety ulíc vstupujú štyri kostoly – Kostol Premenenia Pána, Evanjelický kostol, Farský kostol Nanebovzatia Panny Márie, Kostol Najsvätejšej Trojice.



Kulturálny dom



Kostol Premenenia Pána



Evanjelický kostol



Farský kostol Nanebovzatia Panny Márie



Kostol Najsvätejšej trojice



Nános reklám, nápisov – vizuálneho smogu spolu s veľkým množstvom statickej dopravy narúša celkový dojem z priestoru a ubera z dôstojnosti dôležitej časti mesta. Povrchy ulíc v území tvoria dláždené chodníky a asfaltové cesty. Takéto sáľavé povrchy potrebujú kompenzáciu vo forme vzrastlej zelene, zelených plôch a vodných prvkov. Vzrastlá zeleň je v území prítomná najmä na Ulici M.R. Štefánika a pri Kostole Premenenia Pána. Avšak vo veľkom množstve sa v území nachádzajú nízke globózne formy stromov, ktoré neponúkajú dostatočné kvality pre centrum mesta s vysokou intenzitou mobility a pobytu ľudí.

V rámci polyfunkčného využívania mestských domov sú do chodu prevádzok zapojené aj niektoré dvory domov, čo prináša do územia typ intímnej atmosféry.



Priechod E



Priechod I

Automobilová doprava je pustená takmer do celého centra (okrem Potočnej ulice). Ulica M.R. Štefánika a Kollárova ulica je jednosmerná smerom k Zámku. Holubyho ulica je aktuálne dôležitou dopravnou tepnou centra. Cyklotrasa na tejto ulici od Kultúrneho domu pokračuje do menej bezpečného cyklokoridoru až k železničnej stanici. Veľmi rušivá je najmä statická doprava na Radničnom námestí a v okolí Kultúrneho domu.



5. TEMATICKÉ OKRUHY V ÚZEMÍ

I. Identita

Hlavnou ideou súťaže je nájsť bázis, ktorá zjednotí a dopovie charakter pôvodne vinárskeho sídla, teda téma IDENTITY.

- Genius locci – smerovať k podporení, prípadne vytvoreniu charakteristických atmosfér pre riešené miesta
- Pamäť miesta a mesta / vrstvenie – starostlivo zhodnotiť čo zachovať a čo búrať/pretvárať, hľadať na racionalitu a ekologickosť riešenia
- Priehľady a výhľady na okolitú krajinu – prihliadať na dôležitosť vizuálnych väzieb, obrazu mesta – *návrh koordinovať s G. 7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteristických pohľadov, siluety a panorámy¹ str. 3*
- Vzťah centra k zámockému parku a väzby na okolité štvrte a dopravné ťahy – prehodnotiť súčasný stav fungovania

II. Riešenie lokálnej mikroklímy

- Navrhnuť systém modrozelennej infraštruktúry, ktorý naviaže na existujúce krajinné prvky v meste s cieľom podporiť odolnosť mesta voči zmenám klímy - znížiť riziko prehrievania priestorov a stabilizovať mikroklímu
- Pracovať s výsadbou vzrastlej zelene / návrhom tienenia – *návrh koordinovať s G. 14. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene¹ str. 11*
- Navrhnuť opatrenia pre zadržiavanie dažďovej vody a jej využitie v území vhodným spôsobom (vsakovacie systémy, typy povrchov, morfológia)
- Zvážiť odkrytie koryta potoka – *viď B Potočná ulica a Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad: Layer VODNÝ KANÁL_PODZEMNÝ NEOVERENÝ*
- Redukovať emisie a hluk vytesnením časti dopravy
- Minimalizovať/optimalizovať nepriepustné povrchy – *návrh koordinovať s G. 12. 4. Povrchy ulíc¹ str. 11*

III. Bezpečnosť a vzhľad verejných priestorov

- Vytvoriť bezpečné a prehľadné mestské priestory vhodnou organizáciou územia, zvolením vhodného typu výsadby a verejného osvetlenia – *návrh koordinovať s G. 12. 2. Osvetlenie, mestský mobiliár a drobná architektúra: Osvetlenie¹ str. 7*
- Ideovo riešiť eliminovanie vizuálneho smogu v priestore
- Zjednotiť mobiliár v riešenom území – *návrh koordinovať s G. 12. 2. Osvetlenie, mestský mobiliár a drobná architektúra¹ str. 6*
- Kultivovať príľahlé verejné priestory pred budovami a vytvoriť adekvátny predpriestor občianskym budovám
- Priniesť nadväzujúce riešenie k odkrytiu koryta potoka - premostenie / lávky / breh / zeleň
- V prípade nájsť historickej dlažby pracovať s ňou a priznať ju alebo zakonzervovať pod novým povrchom - je vítané nájsť invenčné riešenie syntézy starého a nového

IV. Sociálna funkcia mesta

- Vytvoriť priestory a podmienky pre stretávanie, konanie osláv a podujatí, trhov,

¹ *viď Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezinok: Zásady ochrany pamiatkového územia PK Výber tém k Zadaniu súťaže*



- dôležitá je najmä flexibilita riešenia, zamyslieť sa nad fungovaním mimo trhov či kultúrnych akcií
- Ideovo riešiť rozšírenie mestských trás a využívanie mestských dvorov – *návrh koordinovať s G. 12. 2. Osvetlenie, mestský mobiliár a drobná architektúra: Terasy² str. 7*
 - Ideovo riešiť podporenie permeability územia – vytvorenie logických trás a mestských skratiek
 - Navrhnuť umiestnenie informačného systému tak, aby dával priestorovo zmysel pre návštevníkov aj obyvateľov mesta
 - *Návrh koordinovať s G. 5. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia² str. 2*

V. Ekonomická udržateľnosť a návratnosť

- V návrhu voliť trvácne a materiálovo vhodné riešenia
- Pri výbere materiálov klásť dôležitosť téme recyklácie a znovu použitia prvkov/materiálov
- Myslieť na údržbu a prevádzku priestorov

VI. Mobilita a doprava

- Navrhnuť dopravné riešenie tak, aby sa podporil pohyb a zvýšila bezpečnosť peších a cyklistickej dopravy a aby sa zvýšila pobytová kvalita verejných priestranstiev
- Pozdĺž celej Holubyho ulice uvažovať s cyklotrasou *viď Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad: Layer DOPRAVA_CYKLOTRASA_ÚPN* a overiť možnosť zlepšenia podmienok pre cyklodopravu
- Redukovať statickú dopravu na Radničnom námestí a Okolí Kultúrneho domu tak, aby na oboch územiach zostalo cca 15 záchytných parkovacích státí, spolu 30 parkovacích státí – tento kroj je kľúčový nástroj pre rozšírenie a zveladenie verejných priestorov
- Počítať s vytvorením záchytných parkovísk – *viď str.11 Text dopravného inžiniera*
- Ponechať počet cestných pruhov, šírku jestvujúcich ciest aj organizáciu smeru dopravy na všetkých uliciach riešeného územia
- Overiť možnosti upokojenia a spomalenie rýchlosti automobilovej dopravy v riešených územiach (formou povrchov, vankúšov alebo inak)
- *Návrh koordinovať s G. 6. Požiadavky na riešenie dopravy² str. 3*

Návrh koordinovať s Adaptačným plánom Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy *viď Podklady: 10. Adaptačný plán BSK na zmenu klímy str 149-156*

Link na celý dokument:

<https://bratislavskykraj.sk/regionalny-rozvoj/projekty/zrealizovane/smart-region-bsk/adaptacny-plan-bsk-na-zmenu-klimy/>

Pre zadanie tejto súťaže boli vybrané súvisiace témy zo Zásad ochrany pamiatkového územia Pezinok *viď Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezinok*

Link na všetky časti: <https://www.pamiatky.sk/ochrana-pamiatok/zasady-ochrany-pamiatkovej-zony/zasady-ochrany-pz-pezinok>

Porota pri hodnotení bude posudzovať návrh komplexne, najmä z hľadiska organizácie verejných priestorov, preto odchýlka od Zásad ochrany pamiatkového územia nebude

² *viď Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezinok: Zásady ochrany pamiatkového územia PK*
Výber tém k Zadaniu súťaže



vnímaná ako porušenie pravidiel, no musí byť vyargumentovaná, keďže dopracovanie štúdie víťazného návrhu bude potrebné konzultovať a koordinovať s Krajským pamiatkovým úradom.

Pre zadanie tejto súťaže boli vybrané súvisiace časti Územného plánu *vid' Podklady: 3. Územný plán Pezinok*

Link na všetky časti: <https://www.pezinok.sk/stranka/uzemny-plan-mesta>

Text dopravného inžiniera:

Z Radničného námestia je navrhované odstránenie statickej dopravy v počte cca 60 parkovacích miest. V okolí kultúrneho domu cca 82 parkovacích miest, je vhodné statickú dopravu redukovať kvôli absencii adekvátneho predpriestoru kultúrneho domu. V oboch prípadoch bude vytvorený priestor pre zeleň a námestie. V každom z nich je však potrebné ponechať cca 15 záchytných parkovacích miest, spolu 30 parkovacích miest.

Úbytok parkovacích kapacít bude plne kompenzovaný návrhom Parkoviska pri cintoríne na Ulici Moyzesova (ozn. číslom 2) (Existujúci projekt pre 81 parkovacích miest), ktorý je od daného miesta vzdialený 500m / 7 min. pešej chôdze a výhľadovým umiestnením Parkoviska pri železničnej stanici na Ulici Za koníčkom (ozn. číslom 1) Výhľadový projekt pre cca 190 parkovacích miest), ktorý je od daného miesta vzdialený 750m / 10 min. pešej chôdze.



1 Parkovisko pri železničnej stanici 2 Parkovisko pri cintoríne 3 Parkovisko pri Bille

Na území dnešného parkoviska pri Bille (ozn. číslom 3) bol vyhotovený Inžinierskogeologický prieskum *vid' Podklady: 11. IGP pre územie pri Bille.*



6. ŤAŽISKOVÉ ÚZEMIA: SÚČASNÝ STAV A NÁMETY NA RIEŠENIE

(hlbšie sa rozpracujú v druhom kole)

- A Radničné námestie
- B Potočná ulica
- C Okolie Kultúrneho domu
- D Farská ulica

A Radničné námestie

12 878 m²

p.č.: 4653/1, 4950/7, 4950/2, 4950/1, 4950/6, 4950/5, 4951, 4950/16, 4950/15, 4950/9, 4950/17, 4950/8, 4950/3, 4950/4, 4708/6, 4682, 4949/1, 4779/1, 4950/10, 4950/18, 4950/19, 4950/14, 4950/11, 4950/12, 4653/7

Súčasný stav

Radničné námestie je jadrom priestoru Zóny Pezinok Centrum. V súčasnosti je z veľkej časti záchytným parkoviskom pre okolité prevádzky a MsÚ Pezinok. Túto situáciu je požadované zmeniť a statickú dopravu z námestia odstrániť (ponechanie pár záchytných parkovacích státí). Námestie je momentálne prejazdné a tým od seba odčleňuje MsÚ a jeho nadväznosť na Potočnú ulicu kostol premenenia Pána a Starú radnicu.

Na námestí je v centrálnej polohe umiestnený Mariánsky stĺp, ktorý je Pamiatkovým úradom požadované premiestniť na pôvodné miesto *viď Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad: Layer ZÁSADY PO_PREMIESTNENIE MARIÁNSKEHO STĹPU NA POVOD. MIESTO G.9.1.*. Súčasťou námestia sú zelené plochy s pamiatkovou hodnotou, čo je potrebné prehodnotiť a revitalizovať.



Obr. 1 Pôvodné miesto Mórového stĺpu na Radničnom mámešťí, vedľa Kostola Premenenia pána.

Zdroj: Mestské múzeum v Pezinku *viď Podklady: 8. Fotografie: Staré fotografie*



Obr. 2 Vyznačenie pôvodného miesta Mórového stĺpu. Výrez z katastrálnej mapy Pezínka z roku 1895. Ústredný archív GKÚ Bratislava, mapové listy č. 12 a 16. Zdroj: Mestské múzeum v Pezínku – vid' Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezínok: PZ Pezínok 02 historické plány fotografie porovnania str. 6



Námety na riešenie

- Vytvoriť / podporiť jestvujúce vhodné nástupy do námestia
- Prehodnotiť vzťah s ulicami Hlubyho a M.R. Štefánika / Kollárova
- Vytvoriť príjemný mestský priestor na pobyt počas celého roka
- Prehodnotiť prepojenie námestia s dvormi príslušných budov – vid' Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad Layer VNÚTRODVORY
- Vytvoriť vhodné predpolie fungujúceho mestského parteru
- Vytvoriť miesto pre exteriérové letné podujatia – s pódium trvalým / rozoberateľným
- Vytvoriť priestor pre možné rozloženie trhov
- Umiestniť prvky pre hru a pobyt detí
- Vytvoriť vhodný predpriestor pre Mestský úrad, starú radnicu a Kostol Premenenia Pána
- Umožniť zachytávanie a vsakovanie vody
- Vhodne navrhnuť novú zeleň a citlivo narábať s jestvujúcou zeleňou
- Adekvátne riešiť spevnené a nespevnené plochy
- Ponechať cca 15 parkovacích státí
- Riešiť zjednotenie mestského mobiliáru formou referencií / vlastným návrhom
- Riešiť vhodné osvetlenie námestia, príslušných ulíc a dominant
- Prehodnotiť, prípadne vhodne navrhnuť spomalenie ulíc pozdĺž námestia
- Zvážiť polohu vodného prvku



B Potočná ulica

1 984 m²

p.č.: 4968/9, 4968/10, 4953/9, 4968/8, 4968/7, 4968/3, 4968/5, 4968/6, 4965/1

Súčasný stav

Potočná ulica je pešou zónou medzi Radničným námestím a okolím Domu kultúry. Priestor s prevádzkami v parteri ponúka zároveň kontakt s dvoma sakrálnymi objektmi. Nie veľmi príjemným momentom je prezencia fasády obchodného centra v značnej časti ulice a absencia vysokej zelene. V minulosti cez Potočnú ulicu pretekala Cajlanský potok prechádzajúci severovýchodnou osou zámockého parku pokračujúc cez Holubyho, Potočnú, Radničné námestie až k južným hradbám a vychádzajúc juhovýchodne z územia Pezinka. Cez potok viedlo niekoľko mostov, ešte v 30. rokoch 20. storočia bolo koryto potoka otvorené so 4 mostíkmi pre chodcov.



Obr. Mapa Pezínok z roku 1785. Štátny archív v Bratislave, pobočka Modra

Zdroj: Mestské múzeum v Pezínku - vid' Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezínok: PZ Pezínok 02 historické plány fotografie porovnania str. 5



Námety na riešenie

- Je možné uvažovať s odkrytím časti alebo celej dĺžky koryta potoka a s tým adekvátne riešiť otázky, ktoré odkrytie potoka prinesie – prevedenie, zásobovanie prevádzok, údržba a iné
- Prehodnotiť nástup do Evanjelického kostola
- Prehodnotiť väzby na príľahlé dvory
- Vhodne navrhnuť doplnenie novej zelene
- Riešiť zjednotenie mestského mobiliáru formou referencií / vlastným návrhom
- Riešiť vhodný návrh osvetlenia
- Vytvoriť priestor pre pobyt (napr. aj v čiastočne sprístupnenom koryte)
- Rešpektovať nástupy do príľahlých objektov
- Zohľadniť potrebu zásobovania Obchodného Centra Plus *viď Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad: Layer ZÁSOBOVANIE OC PLUS AKTUÁLNE_POTOČNÁ ULICA*



C Okolie Domu kultúry

12 519 m²

p.č.: 5000/1, 5046/6, 4653/20, 4653/12, 4653/13, 4653/1, 4653/25

Súčasný stav

Dom kultúry bol postavený v roku 1989 Radkom Auerom s kapacitou 120 miest (malá sála), 450 miest (kino - divadelná sála), 600 miest (estrádna sála)- *viď Podklady: 5.Kultúrny dom dokumentácia*. Je sídlom Pezinského kultúrneho spolku. Jeho problémom je komunikácia smerom von, pričom má vytvorených niekoľko terás, ktoré logicky nadväzujú na verejný priestor okolo seba. Okolité priestory s budovou vôbec nekomunikujú. Priestor medzi Holubyho ulicou a KD je aktuálne parkovisko. Na území kedysi stál rodný dom Eugena Suchoňa, no kvôli výstavbe Kultúrneho domu bol v rámci bloku budov zbúraný.



Námety na riešenie

- Kultivovať verejné priestory, aby sa stali adekvátnym predpriestorom kultúrneho domu, prípadne mohli byť priestormi pre expanziu kultúrneho programu do verejného priestoru
- Okolitú statickú dopravu redukovať na minimum
- Zvážiť narábanie s potenciálom predpriestoru kostola Nanebovzatia Panny Márie a Evanjelického kostola
- Debariérizovať vstup do budovy KD
- Pracovať s upozornením na rodný dom Eugena Suchoňa, navrhnúť spôsob stvárnenia



viď Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad **Layer BUDOVIY_DOM EUGENA SUCHOŇA**

- Umiestniť prvky pre hru a pobyt detí
- Umožniť zachytávanie a vsakovanie vody
- Vhodne navrhnuť novú zeleň a citlivo narábať s existujúcou zeleňou
- Adekvátne riešiť spevnené a nespevnené plochy
- Ponechať cca 15 parkovacích státí
- Riešiť zjednotenie mestského mobiliáru formou referencií / vlastným návrhom
- Riešiť vhodné osvetlenie námestia, prilahlých ulíc a dominánt
- Zvážiť návrh vodného prvku

D Farská ulica

1 735 m²

p.č.: 5006, 4653/11, 5046/6, 4653/25

Súčasný stav

Farská ulica je priečnym prepojením Holubyho ulice s Ulicou M. R. Štefánika. Stáva sa súčasťou predpriestoru Kultúrneho domu a Farského kostola Nanebovzatia Panny Márie. Ulica je prístupná zároveň zo záhrady Kostola Nanebovzatia Panny Márie. Na konci ulice bol kedysi prechod cez Cajlanský potok.



Obr. Vyznačenie prechodu cez potok. Výrez z katastrálnej mapy Pezínok z roku 1895. Ústredný archív GKÚ Bratislava, mapové listy č. 12 a 16. Zdroj: Mestské múzeum v Pezínku – viď Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezínok: PZ Pezínok 02 historické plány fotografie porovnania str. 6



Námety na riešenie

- Okolitú statickú dopravu redukovať na minimum
- Zvážiť narábanie s potenciálom predpriestoru kostola Nanebovzatia Panny Márie
- Umožniť zachytávanie a vsakovanie vody
- Vhodne navrhnuť novú zeleň a citlivo narábať s existujúcou zeleňou
- Adekvátne riešiť spevnené a nespevnené plochy
- Riešiť zjednotenie mestského mobiliáru formou referencií / vlastným návrhom
- Riešiť vhodné osvetlenie námestia, príľahlých ulíc a dominánt
- V prípade odkrytia koryta potoka v tomto mieste zvážiť návrh prinavrátania prechodu cez potok

Návrh priestorov koordinovať s G. 9. 1. Požiadavky na reguláciu hlavných urbanistických priestorov vid' Podklady: 9. Zásady ochrany pamiatkového územia Pezinok: Zásady ochrany pamiatkového územia PK Výber tém k Zadaniu súťaže str. 4



8. PAMIAHKY A DOMINANTY V ÚZEMÍ

- Verejné priestory v dotyku s dominantami - nástupy, rozptyl, atmosféra
- Interpretácia významných osobností Pezínka v priestore



Obr. Mapa Zaujímavých miest v Pezínku

Zdroj: <https://storymaps.arcgis.com/stories/4e14c9c8048e4e809a46285931dea226>

Mestský úrad

Základný kameň budovy dnešného mestského úradu (niekdajšieho národného výboru) bol položený 14. 6. 1947 ako súčasť osláv 300. výročia povýšenia Pezínka na slobodné kráľovské mesto. Na parcele stála do 30. rokov 20. storočia budova starej školy, resp. jezuitského gymnázia. Stavebné práce na novej účelovej budove začali v novembri 1947, autorom projektu a realizátorom stavby bol pezínsky architekt a stavebný podnikateľ Leopold Gregor.



Krušičova kúria / Mestská vinotéka

Krušičova kúria nesie meno jedného zo záložných majiteľov Pezínka a pezinského panstva z druhej polovice 16. storočia, vojenského veliteľa Jána Krušiča z Lupoglavy, manžela Kataríny Pálffyovej. História budovy však siaha hlbšie do stredoveku. Spomína sa už v listine z roku 1425 ako Perghaus, resp. Eckhaus, dom patriaci vtedajším dedičným majiteľom mesta, grófom zo Svätého Jura a Pezínka. Slúžil ako miesto výkonu vinohradníckeho práva. V roku 1615 kúriu získalo mesto výmenou s kráľovským erárom za iné majetky.

V roku 1634 si v nej pezinskí evanjelici zriadili modlitebňu, neskôr bola využívaná ako obecný dom a vojenská ubytovňa. V roku 1871 sa Pezínok stal sídlom Kráľovského okresného súdu, ktorý umiestnilo kúrie na námestí. V roku 1925 darovalo mesto Pezínok objekt štátu pre potreby okresného súdu a sirotského úradu. Podmienkou darovania bolo, že v prípade preloženia súdu z Pezínka bude dom vrátený späť mestu. To si zároveň vyžiadalo právo na užívanie pivničných priestorov, ktoré slúžili ako mestské vínne pivnice.

Turecký dom

Rožný dom na námestí v sebe ukrýva pôvodný dvojpodlažný stredoveký objekt zo 14. storočia. Renesančnou prestavbou dosiahla nehnuteľnosť svoje maximálne rozmery, bola nadstavaná o tretie podlažie ešte zvýšené o atiku. Tento najcharakteristickejší prvok stavby mal v čase svojho vzniku okrem ozdobnej funkcie aj funkciu protipožiarneho múru – atika zabraňovala aby požiare, ktoré často zachvacovali slamené a šindľové strechy, preskočili z jedného domu na druhý.

A prečo Turecký dom? Faktami podložené vysvetlenie nemáme. Možno jeho zaužívaný názov súvisí s obdobím osmanských vojen, možno dokonca priamo s udalosťami z jesene roku 1663, kedy aj Pezínok čelil hrozbe tatárskych oddielov plieniacich Malokarpatskú oblasť, možno svojím typickým prvkom – atikou – jednoducho pripomína Turecký dom v neďalekom Senci.

Mariánsky stĺp

Drobná baroková architektúra s ústrednou postavou Immaculaty (Nepoškvrnenej Panny Márie) pochádza z roku 1749. Jej objednávateľkou bola pezinská meštianka Anna Mária Schmidtová, vdova po miestnom kúpeľníckom majstrovi Jánovi. Vo svojej poslednej vôli odkázala finančné prostriedky na postavenie sochy Panny Márie na námestí pred Dolným kostolom.

Immaculata je ikonograficky ustálený typ zobrazenia Panny Márie – bez dieťaťa s rukami zopnutými na hrudi stojí na polmesiaci či zemeguli, ktorá je obtočená hadom s jablkom v ústach, symbolizujúcim dedičný hriech. Mária s nohou na hadovi symbolizuje víťazstvo nad dedičným hriechom.

V roku 1772 postavili okolo stĺpu ohradu, v roku 1898 ho zrekonštruovali. V roku 1958 rozhodol národný výbor o premiestnení sochy, z pôvodného miesta na námestí bola presunutá k veži Dolného kostola. Tu stál mariánsky stĺp až do zahájenia reštaurátorských prác v roku 1999. Po rekonštrukcii našiel dôstojné miesto uprostred námestia.

Stará radnica

Sídlo magistrátu slobodného kráľovského mesta bolo postavené krátko po získaní kráľovských privilégií v roku 1647. Radnica vznikla spojením a prestavbou dvoch pôvodne gotických domov na dnešnej Štefánikovej ulici a mestského kúpeľa na Potočnej ulici. Všetky tri objekty boli v rokoch 1654 – 1657 prebudované do štvorkrídlovej dispozície. Celú uličnú fasádu nad oknami poschodia ozdobil latinský nápis, okná a jeden z arkierov tiež doplnila výmalba čiernymi a tmavošedými linkami, figurálnymi motívmi a ornamentami.

Na prízemí smerom na námestie sa nachádzali obchodné priestory – predajňa cechu bieleho pečiva, deväť menších obchodov a lekáreň. Na poschodí bol v západnej časti umiestnený archív, vo východnej časti radná a súdna sieň. V roku 1832 budovu veľmi poškodil požiar, ktorý zničil aj značnú časť mestského archívu. Po požiari radnicu prebudovali v klasicistickom slohu. V 80. rokoch 19. storočia, po zbúraní mestských brán, boli do ník nárožných veží osadené kamenné reliéfy, pôvodne



zdobiace Modranskú a Bratislavskú bránu. Na východnom arkieri je reliéf sv. Anny s letopočtom 1759 a na západnom Panny Márie z roku 1701. Pre svoje dispozičné riešenie je pezinská renesančná radnica unikátom na Slovensku. Jej analógie sa nachádzajú v nemeckých krajinách.

Mestské múzeum

Mestské múzeum sídli v priestoroch renesančnej Starej radnice, niekdajšieho sídla pezinskej radnice. Jeho úlohou je systematicky zhromažďovať, ochraňovať, spracovávať a sprístupňovať hmotné i nehmotné doklady k dejinám mesta Pezínok. Ponúka ich aj stála expozícia múzea Zo zeme, postavená na výsledkoch archeologických výskumov mesta a jeho okolia. Archeologické artefakty zasadené do širšieho historického kontextu približujú pravekú, stredovekú i novovekú minulosť mesta. V galerijných priestoroch múzea sa realizujú dočasné výstavy, ktorých cieľom je prinášať tak rôznorodé historické témy, ako aj umenie a umelcov s väzbou na Pezínok.

Kostol Premenenia Pána

Pôvodne evanjelický Dolný kostol je jedinečnou pamiatkou prechodu z neskororenesančného cistenia do monumentálneho baroka a zároveň pripomienkou náboženských zápasov 17. a 18. storočia.

Pezinskí evanjelici obišli pri jeho budovaní pravidlá, obmedzujúce reformačné cirkvi pri stavbe svätostánkov. Až do vydania tolerančného patentu (1781) nesmeli mať protestantské kostoly ani vežu, ani presbytérium, ich umiestnenie na námestí a vstup do kostola z ulice boli zakázané. Pezínčania všetky tieto obmedzenia porušili. Masívnu vežu, ktorá bola od začiatku súčasťou stavby postavili ako mestskú vežu. S výstavbou chrámu sa začalo 2. 8. 1655 vytýčením miesta.

Prvá slávnostná bohoslužba v novopostavenom kostole bola slúžená na kvetnú nedeľu 27. marca 1659, podľa iného prameňa sa tak udialo na sviatok sv. Ondreja 30. novembra 1659. Pezinskí evanjelici svoj nový chrám dlho neužívali. V období silnejúcej rekatolizačnej politiky Habsburgovcov boli nútení odovzdať ho vo februári 1674 katolíckemu farárovi. Napriek intenzívnym snahám o opätovné získanie, vyvinutým po tolerančnom patente Jozefa II., evanjelici kostol späť nezískali. V roku 1783 si postavili nový na Potočnej ulici.

Palugayovská kúria

Jeden z kedysi privilegovaných slobodných šľachtických domov v Pezínku. Renesančná kúria vznikla spojením starších domov. Výsledkom prestavby bola dvojpodlažná rozložitá budova s dominantným polkruhovo ukončeným portálom na pôdoryse písmena „U“. Kúria nesie meno významného rodu Bratislavskej stolice, ktorého členovia sa najneskôr v polovici 17. storočia usadili v Pezínku a aktívne sa zapájali do jeho verejného života. Rozsiahle pivnice sú svedkom toho, že majitelia sa venovali vinohradníctvu. Od januára 1943 bola v jej priestoroch umiestnená nemecká meštianska škola, neskôr stredné odborné učilište. Dnes je sídlom Základnej umeleckej školy Eugena Suchoňa.

Evanjelický kostol

Je prvým reprezentantom klasicistického slohu v Pezínku. Chrám postavený v roku 1783 má jednoduchú architektúru. Pôvodne bol bez veže, tú dostavali medzi rokmi 1858 –1863 v neogotickom slohu. Do novopostavenej veže umiestnili v roku 1863 tri zvony s pomenovaním Viera, Láska, Nádej. Súčasťou interiéru je kazateľnica a kamenná krstiteľnica z roku 1784, ktorú dal vyhotoviť pezinský mešťan a mäsiar Mathias Staminger. Priestoru dominuje oltár s obrazom Snímania z kríža, ktorého autorstvo sa istý čas pripisovalo Jánovi Kupeckému a obraz Posledná večera padovského maliara Mattea Ghidoniho (1626 – 1689). V podveží je v stene sekundárne osadený kamenný renesančný reliéf zmŕtvychvstania Krista z roku 1628, objavený v 80. rokoch 20. storočia.

Dom kultúry

Výstavba kultúrno-spoločenského domu v Pezínku začala nadobúdať reálnu podobu v polovici 70. rokov 20. storočia, kedy bolo ako ideálne územie vyhodnotená plocha rodinných domov na uliciach Farská, Holubyho a Potočná. Mestský národný výbor Pezínok ich charakterizoval ako nevyhovujúce



minimálnym požiadavkám bývania. Predchodca Krajského pamiatkového úradu so zámerom napokon súhlasil, i keď s opakovanou pripomienkou, že vybrané parcely nepredstavujú optimálne riešenie a realizácia je v rozpore so stanovenými zásadami pamiatkovej starostlivosti. V 80. rokoch sa realizovala sanácia dotknutých objektov a nasledovala výstavba nového Kultúrneho domu, ukončená na prelome rokov 1989/1990.

Novostavba s rozpočtom viac ako 60 miliónov korún ponúkla malú sálu s kapacitou 120 miest, kino-divadelnú sálu (450 miest), estrádnú sálu (600 miest), klubové priestory, učebne, salónik i reštauráciu.

Farský kostol nanebovzatia Panny Márie

Kostol bol postavený najneskôr začiatkom 14. storočia v gotickom slohu, pravdepodobne na mieste staršej sakrálnej stavby. Jeho beneficiátormi boli príslušníci rodu grófov zo Svätého Jura a Pezinka, o čom svedčia aj erby členov rodu osadené v klenbe presbytéria a pohrebnej kaplnky. Najrozsiahlejšia stavebná premena chrámu prebiehala v druhej polovici 15. storočia a skončila v roku 1501. Dokladá to aj vročenie na víťaznom oblúku. Kostol má obdĺžnikový pôdorys s rozmernou polygonálne ukončenou svätyňou, jeho dispozícia má charakter trojlodovej pseudobaziliky so zvýšenou hlavnou lodou a s nižšími postrannými lodami.

K najcennejším prvkom vnútorného zariadenia patria gotická krstiteľnica z červeného mramoru, epitaf grófa Juraja II. z Pezinka z roku 1426 z rovnakého materiálu, ranorenesančná kazateľnica z roku 1523 a pohrebná kaplnka uhorského palatína Štefana Illesházyho s jeho epitafom. Pod presbytériom sa nachádza rozsiahla krypta. Autorom hlavného oltára s obrazom Nanebovzatia Panny Márie je Štefan Steinmassler, žiak bratislavského sochára Ľudovíta Godeho, ktorý bol žiakom najvýznamnejšieho zaalpského sochára Juraja Rafaela Donnera. Od roku 1863 je súčasťou interiéru kostola organ, ktorý ako svoje prvé samostatné dielo postavil slovenský organár Martin Šaško ml. zo známej a uznávanej organárskej rodiny Šaškovcov z Brezovej pod Bradlom.

Zdroj: <https://storymaps.arcgis.com/stories/4e14c9c8048e4e809a46285931dea226>
(<https://www.pezinok.sk/stranka/o-meste> - Potulky mestom Pezinok)

Rodný dom Eugena Suchoňa

Dom sa nachádzal na Farskej ulici, no kvôli výstavbe Kultúrneho domu bol v rámci bloku budov zbúraný. Jeho pôdorysná stopa je vyznačená v Podklady: 2. Komplexný grafický dwg podklad Layer **_BUDOVY_DOM EUGENA SUCHOŇA**.