



Obstarávateľ: Mesto Pezinok



Spracovateľ: AUREX spol. s r.o.

Dátum: február 2013

Mesto Pezinok potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie,
Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č.2/2012,
podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. zo dňa
a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. ,
ktoré nadobudlo účinnosť

Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

TEXTOVÁ ČASŤ



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

**ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN
MESTA PEZINOK Č. 2/2012**

Obstarávateľ:



Mesto Pezinok
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie
ÚPN mesta Pezinok:

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

Spracovateľ:



AUREX, s.r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava

Konateľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Hlavný riešiteľ úlohy:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.,
autorizačné osvedčenie č. 0967 AA
Ing. arch. Zdenka Mrázová

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Urbanistická koncepcia:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.
Ing. arch. Zdenka Mrázová

Dopravné systémy:

AUREX, s.r.o.

Technické aspekty rozvoja sídelného útvaru

AUREX, s.r.o.

Ekológia a životné prostredie

AUREX, s.r.o.

ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Kraj:

Bratislavský

Okres:

Pezinok

Katastrálne územie:

Pezinok
Grinava

Výmera katastrálneho územia:

7276 ha

Charakteristika krajiny:

Podunajská nížina

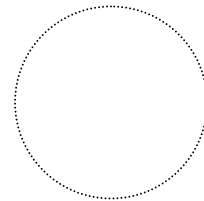
Mesto Pezinok
potvrďuje platnosť Zmien a doplnkov č.2/2012
územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva
č. zo dňa

Termín účinnosti

od

Mgr. Oliver Solga

primátor



OBSAH DOKUMENTÁCIE

TEXTOVÁ ČASŤ:

1.	ÚVOD	2
2.	NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.2/2012	3
	URBANISTICKÁ KONCEPCIA	3
	DOPRAVNÉ SYSTÉMY	4
	TECHNICKÉ ASPEKTY ROZVOJA SÍDELNÉHO ÚTVARU	4
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.2/2012	5

GRAFICKÁ ČASŤ:

01	Schéma lokalizácie zmeny	M 1:25000
02a	Legenda ÚPN mesta Pezinok 2A Funkčná a priestorová koncepcia	
02b	Zmena ÚPN mesta Pezinok - priesvitka 2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
02c	Pôvodný stav ÚPN mesta Pezinok (1996) 2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
02d	ÚPN mesta Pezinok v znení Zmien a doplnkov č. 2/2012 2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
03a	Legenda ÚPN mesta Pezinok 3 Organizácia a podmienky využitia územia	
03b	Zmena ÚPN mesta Pezinok - priesvitka 3 Organizácia a podmienky využitia územia	M 1:5000
03c	Pôvodný stav ÚPN mesta Pezinok (1996) 3 Organizácia a podmienky využitia územia	M 1:5000
03d	ÚPN mesta Pezinok v znení Zmien a doplnkov č. 2/2012 3 Organizácia a podmienky využitia územia	M 1:5000

1. ÚVOD

Mesto Pezinok má schválený územný plán z roku 1996 (spracovateľ SAN-HUMA '90, s.r.o., Nitra), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením č. 2/97. Tento územný plán bol viackrát aktualizovaný zmenami a doplnkami, ktoré boli vyhlásené všeobecnými záväznými nariadeniami mesta Pezinok č. 15/2000, č. 5/2002, č. 15/2004, č. 2/2005, č. 9/2005, č. 2/2006, č. 3/2006, č. 1/2010 a č. 9/2010.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012 (ďalej aj ZaD č.2/2012) je zosúladiť aktuálne rozvojové zámery na území mesta s platnou územno-plánovacou dokumentáciou mesta Pezinok.

V súlade s platným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pristúpilo mesto Pezinok k vypracovaniu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok.

Vzhľadom na rozsah požiadaviek stanovených obstarávateľom je územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.2/2012 spracovaná metodikou územného plánu mesta Pezinok (1996).

V rámci záväznej textovej časti sú zmeny a doplnky v kapitolách E. Urbanistická koncepcia. Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy 2A Funkčná a priestorová regulácia a 3A Organizácia a podmienky využitia územia.

Obstarávateľom Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012 je Mesto Pezinok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Bc. Bibiána Piršelová, vedená pod č. 239 v registri odborne spôsobilých osôb pre výkon výkon uvedenej činnosti MVARR SR.

Spracovateľom Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012 je AUREX s.r.o. - Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D. (Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, autorizačné osvedčenie č. 0967) a Ing. arch. Zdenka Mrázová.

Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. , ktoré nadobudlo účinnosť

Záväzným podkladom pre Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č. 2/2012 je schválený ÚPN VÚC Bratislavský kraj a jeho záväzná časť (Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 20/2008 zo dňa 20.2.2008).

Riešené územie Zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok č. 2/2012 vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, ktorá nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni kraja.

Východiskovými podkladmi pre Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č. 2/2012 sú:

- ÚPN SÚ Pezinok (1996)
- Aktualizácia ÚPN M Pezinok (2002)
- Zmeny ÚPD mesta Pezinok 1/2004 (2004)
- Zmeny ÚPD mesta Pezinok 2/2004 (2004)
- Zmeny ÚPD mesta Pezinok 1/2005 (2005)
- Zmeny a doplnky ÚPD mesta Pezinok 2/2005 (2005)
- Zmeny a doplnky ÚPD mesta Pezinok 1/2008 (2009)
- Zmeny a doplnky ÚPD mesta Pezinok 1/2010 (2010)

2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK Č.2/2012

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č. 2/2012 riešia prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre investičný zámer výstavby polyfunkčného objektu „Panorama“, ktorý sa nachádza v územno-priestorovom celku 6-4. Investičný zámer sa týka iba časti územia územno-priestorového celku 6-4. Táto časť územia sa v ďalšom texte uvádza ako „lokalita Panorama“.

„Lokalita Panorama“ je zo severu ohraničená Moyzesovou ulicou, zo západu Holubyho ulicou. Južnú hranicu riešenej lokality tvorí administratívna budova (Moyzesova ul. č. 2) a zdravotnícke zariadenie (Moyzesova č.4). Východná hranica je tvorená predĺžením osi Kollárovej ulice.

Vo výkrese „Organizácia a podmienky využitia územia je stanovená „limitná podlažnosť zástavby“ v urbanistickom obvode 6-4 na štyri nadzemné podlažia.

Zmena predstavuje zmenu limitnej podlažnosti¹ v iba „lokality Panorama“ zo štyroch nadzemných podlaží na sedem nadzemných podlaží.

Z hľadiska funkčného využívania územia ostáva riešená „lokalita Panorama“ zaradená medzi plochy s vyššou mierou polyfunkčnosti bývania a vybavenosti. Rozširuje sa až po ulicu Moyzesova. Medzi prevažujúce funkcie² v danom území patria vysokopodlažné formy obytných štruktúr (viac ako štyri nadzemné podlažia), aktivity prípustné v danej lokalite³ sú zariadenia komerčného charakteru a zariadenia nekomerčného charakteru.

Plochy verejnej zelene ako aj priestory pešieho pohybu budú riešené v rámci funkčnej plochy „vyššia miera polyfunkčnosti bývania a vybavenosti“. „Lokalita Panorama“ sa nenachádza na chránených územiach.

Ochranné pásma vyplývajúce z právnych predpisov budú rešpektované.

Keďže sa jedná o lokalitu v zastavanom území mesta nie je potrebné vyhodnotiť predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

V Územnom pláne sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov boli v kapitole **B.4. Stanovenie vecných a časových horizontov** časovo hierarchizované základné kroky – intervencie, príp. bola stanovená relatívna postupnosť intervenčných zásahov od najaktuálnejších až po dlhodobé, eventuálne trvalé. Zámeru časovej modelácie zodpovedá aj náčrt rozvoja územia podľa jednotlivých oblastí. V riešení ÚPN – SÚ Pezinok sú definované ako:

východiská:

- stručná charakteristika problematiky, základné východiskové údaje potrebné k formovaniu eventuálne k ilustrovaniu stanovených cieľov,

ciele:

- stanovenie základných a zásadných vecných cieľov, ktoré chce mesto dosiahnuť a ktoré predstavujú taký rozvoj mesta, na ktorom sa všetci zúčastnení územno – plánovacieho procesu dohodnú,

intervenčné kroky:

- ako čiastkové, parciálne procesy, kroky a rozhodnutia smerujúce k naplneniu a dosiahnutiu stanovených cieľov.

Vyjadrenie časovej hierarchizácie – doporučené časové relácie:

K – krátkodobý proces – do 5 rokov,

S – strednodobý proces – od 5 do 15 rokov,

¹ Termín: „limitná podlažnosť“ je prebratý z výkresu Organizácia a podmienky využitia územia.

² Termín: „prevažujúca funkcia“ je prebratý z výkresu Organizácia a podmienky využitia územia.

³ Termín: „aktivity prípustné v danej lokalite“ je prebratý z výkresu Organizácia a podmienky využitia územia.

D – dlhodobý proces – nad 15 rokov,

T – trvalý, permanentný nepretržitý proces.

Návrhový horizont:

V koncepcii pôvodného územného plánu (ÚPN SÚ Pezinok, 1996) boli zvažované nasledovné etapy územného rozvoja:

- do roku 2000,

- do roku 2010,

- po roku 2010 (výhľad v návrhovom období).

URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Územný plán sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov sa problematike sídelného rozvoja a urbanistickej koncepcie venuje kapitola **E. Urbanistická koncepcia**.

Do kapitoly **E.2 Formovanie funkčno – priestorovej kostry sídelného útvaru** do odrážky c) textu „Na základe analýzy funkčno-priestorovej koncepcie mesta sú evidentné štyri základné problémové okruhy: „ doplniť územno-priestorový celok 6-4. Bod c) tejto kapitoly bude v nasledovnom znení:

c) reštrukturalizácia – transformácia jestvujúcej funkčno prevádzkovej štruktúry z aspektov hmotovo – priestorového rozvoja by sa mala prejavíť hlavne v nasledovných polohách: transformačno – reštrukturalizačnej prestavbe územno – priestorových celkov (najmä Ú.P.C. 1-1, 2-3, 2-5, 2-8, 6-2, 6-3, 6-4)

V kapitole E. Urbanistická koncepcia, podkapitole **E.3 členenie územia sídelného útvaru** sa uvádza:

Z hľadiska administratívno – evidenčných potrieb sú katastrálne územia sídelného útvaru členené na urbanistické obvody:

Označenie urbanistického obvodu	Názov	Označenie funkcie
1	Pezinok - Stred	V
2	Pezinok - Západ	O
3	Na dieloch	O
3a	Pezinok - Sever	Z (O)
4	Cajlanské Záhumence	O
5	Nemocnica - KPL	V
6	Pezinok - Východ	O
7	Mahulanka	P
8	Cintorín	V
9	Účelové zariadenie I.	V
10	Lúky	Z (O)
11	Účelové zariadenie II.	V
12	Kejda	R
13	Poľnohospodárske plochy	Z + L
14	Myslenice (v súčasnosti Grinava)	O

15	Myslenice (v súčasnosti Grinava) - výroba	P
15a	Myslenice (v súčasnosti Grinava) - výroba	Z (P)
16	Poľnohospodárske plochy	Z + L

Plochy urbanistických obvodov sú charakterizované podľa prevažujúcej funkcie podľa označenia:

D – plochy dopravných funkcií – areálov

L – plochy lesné

N – odlúčené obytné plochy vrátane príľahlých poľ. plôch

O – plochy obytných funkcií

P – plochy priemyselných funkcií – areálov

R – plochy rekreačných funkcií – areálov

V – plochy vybavenostných funkcií

Z – plochy poľnohospodárskych funkcií – areály a pôdny fond

Vymedzenie urbanistických obvodov má z hľadiska urbanistickej koncepcie a riadenia územného rozvoja iba formálny význam (nesleduje funkčnú náplň územia, priestorové pomery, súvislosti a väzby,...). Toto členenie nie je dostatočne podrobné a teda z hľadiska potrieb formulovania zásad urbanistickej koncepcie územného rozvoja mesta spracovateľ urobil podrobnejšie členenie urbanistických obvodov na územno – priestorové celky (Ú.P.C.), ktoré tvoria základnú skladobnú jednotku, s ktorou sa pracuje pri formovaní urbanistickej koncepcie mesta, pri spracovaní formalizovanej ÚPD, ale taktiež pri akejkoľvek ďalšej činnosti, ktorá má určitú územnú väzbu alebo priemet na ÚPN – SÚ Pezinok.

Označenie Ú.P.C. sleduje základné značenie urbanistických obvodov (prvé číslo označenie napr. 5 - ...) a dodatkové značenie konkrétnej časti resp. územno – priestorového celku v rámci vymedzeného urbanistického obvodu (druhé číslo označenia napr. 5 – 2).

Územie navrhované na zmenu limitnej podlažnosti z pôvodných štyroch na sedem nadzemných podlaží sa nachádza v územno-priestorovom celku 6-4. V pôvodnom znení textovej časti Územného plánu mesta Pezinok (1996) v zmysle neskorších Zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok je v kapitole **E.4 Riešenie územno – priestorových celkov (Ú.P.C.)** a urbanistických obvodov definované:

Ú.P.C. 6-4

Ciele:

K – dostavba územia – vybavenostné funkcie

K, S – trasovanie štátnej cesty II/502 v smere po Moyzesovej ulici – formovanie dopravno-spoločenského polyfunkčného priestoru s komerčnou a nekomerčnou vybavenosťou

K, S – sformovanie izolačného pásu zelene pozdĺž železničnej trate

K, S – vytvoriť priestor pre záchytné parkovisko vo väzbe na predstaničný priestor AS a ŽS – v dopravno-organizačných úpravách rešpektovať zámer vytvorenia pešieho prepojenia predstaničného priestoru na centrum mesta (Holubyho ulicu)

Navrhované zmeny v rámci Zmien a doplnkov č.2/2012:

- časť „Ciele“ pre U.P.C. 6-4 sa dopĺňa o nové body:

K – na vyznačenom území v „lokality Panorama“ je limitná podlažnosť sedem nadzemných podlaží, na ostatnom území U.P.C. 6-4 je limitná podlažnosť štyri nadzemné podlažia.

D – postupná intenzifikácia územia urbanistického obvodu 6-4

Intervenčné kroky:

K – spracovať štúdiu (projekt) smerovej úpravy štátnej cesty II/502 vrátane dopravno-organizačných úprav v celej trase Bratislavskej ulice

K – vypracovať regulačný plán pre Ú.P.C. 2-8, 6-4, 6-5 pre usmerňovanie a reguláciu výstavby v daných územiach

Navrhované zmeny v rámci Zmien a doplnkov č.2/2012:

- časť „Intervenčné kroky“ pre U.P.C. 6-4 sa dopĺňa o nové body:

K – reguláciu územia zabezpečiť podrobnejším urbanistickým riešením v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov („lokality Panorama“)

D – v kontakte s uličným priestorom Moyzesovej ulice vytvárať podmienky pre umietňovanie vybavenosti polyfunkčného charakteru

DOPRAVNÉ SYSTÉMY

Územný plán sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov sa v kapitole **G. Dopravné systémy** zaoberá riešením mestskej dopravno – komunikačnej kostry.

„Lokalita Panorama“ je dopravne dostupná z mestskej komunikácie (Moyzesova ulica) a obslužnej komunikácie (Holubyho ulica). Juhozápadne od riešenej lokality sa nachádza železničná a autobusová stanica.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel bude riešené v podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii v rámci Ú.P.C. 6-4.

TECHNICKÉ ASPEKTY ROZVOJA SÍDELNÉHO ÚTVARU

Napojenie „lokality Panorama“ na sieť zásobovania vodou, odkanalizovania, zásobovania elektrickou energiou, plynom a telekomunikácií je možné bez ďalších požiadaviek na ich rozširovanie. Všetky jestvujúce a dostupné siete sú postačujúce a napojenie plánovaných objektov sa bude realizovať prostredníctvom prípojok.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.2/2012

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 2/97 o vyhlásení záväzných častí územného plánu, v znení VZN č. 15/2000, VZN č. 5/2002, VZN č. 15/2004, VZN č. 2/2005, VZN č. 9/2005, VZN č. 2/2006, VZN č. 3/2006 a VZN č. 1/2010, sa dopĺňa nasledovne:

V rámci záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Pezinok (1996) sa v texte:

E. Urbanistická koncepcia, časť

E.4 Riešenie územno-priestorových celkov a urbanistických obvodov

vypúšťa pôvodný text U.P.C. 6-4 a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

Ú.P.C. 6-4

Ciele:

K – dostavba územia – vybavenostné funkcie

K – na vyznačenom území v „lokálite Panorama“ je limitná podlažnosť sedem nadzemných podlaží, na ostatnom území U.P.C. 6-4 je limitná podlažnosť štyri nadzemné podlažia.

K, S – trasovanie štátnej cesty II/502 v smere po Moyzesovej ulici – formovanie dopravno-spoločenského polyfunkčného priestoru s komerčnou a nekomerčnou vybavenosťou

K, S – sformovanie izolačného pásu zelene pozdĺž železničnej trate

K, S – vytvoriť priestor pre záchytné parkovisko vo väzbe na predstaničný priestor AS a ŽS – v dopravno-organizačných úpravách rešpektovať zámer vytvorenia pešieho prepojenia predstaničného priestoru na centrum mesta (Holubyho ulicu)

D – postupná intenzifikácia územia urbanistického obvodu 6-4

Intervenčné kroky:

K – spracovať štúdiu (projekt) smerovej úpravy štátnej cesty II/502 vrátane dopravno-organizačných úprav v celej trase Bratislavskej ulice

K – vypracovať regulačný plán pre Ú.P.C. 2-8, 6-4, 6-5 pre usmerňovanie a reguláciu výstavby v daných územiach

K – reguláciu územia zabezpečiť podrobnejším urbanistickým riešením v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov („lokálita Panorama“)

D – v kontakte s uličným priestorom Moyzesovej ulice vytvárať podmienky pre umietňovanie vybavenosti polyfunkčného charakteru

Záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok č. 2/2012 sú znázornené vo výkresoch:

2A Funkčná a priestorová koncepcia, mierka 1 : 5000

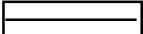



3A Organizácia a podmienky využitia územia, mierka 1 :5000

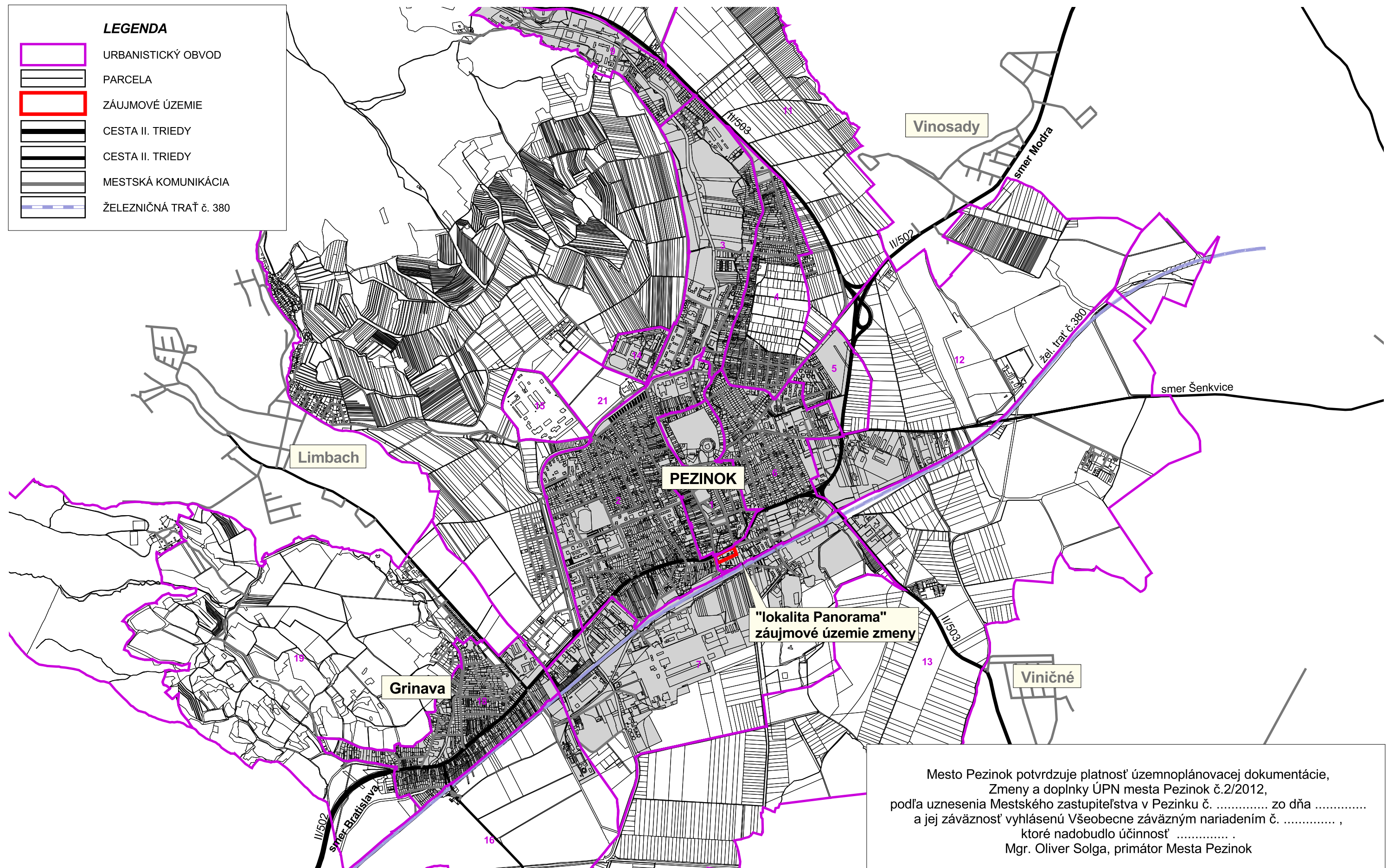
GRAFICKÁ ČASŤ



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

LEGENDA

-  URBANISTICKÝ OBVOD
-  PARCELA
-  ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
-  CESTA II. TRIEDY
-  CESTA II. TRIEDY
-  MESTSKÁ KOMUNIKÁCIA
-  ŽELEZNIČNÁ TRATĚ č. 380



"lokality Panorama"
záujmové územie zmeny

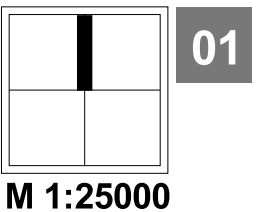
Mesto Pezinok potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie,
Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č.2/2012,
podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. zo dňa
a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. ,
ktoré nadobudlo účinnosť
Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMENY

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
Dátum: február 2013



VYMEDZUJÚCE INTERVENČIE

	PŮVODNÁ TRASA HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
	ZMENA (ZRUŠENIE ÚSEKU) HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA Z 1.1.1990
	NAVRHOVANÁ HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA, ÚPN 1996
	NAVRHOVANÁ HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA, A-ÚPN 2002
	HRANICA URBANISTICKÝCH OBVODOV
	HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV
	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU
	ČÍSLO ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO CELKU
	HRANICA HISTORICKÉHO JADRA
	OBJEKTY ZAPÍSANÉ V ÚZKP
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ZAPÍSANIE DO ÚZKP
	OBJEKTY PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU
	HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
	CHRÁNENÉ PLOCHY
	HRANICA CHKO
	OCHRANNÉ PÁSMO CHKO
	DOBÍVACÍ PRIESTOR LOŽISKA TEHLIARSKEJ HLINY
	NAVRHOVANÁ KRHOVÁ KRIŽOVATKA

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
ZMENY A DOPLNKY ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU PEZINOK 2/2012

FUNKČNÝ CHARAKTER INTERVENČIE

	PLOCHY VYBAVENOSTI KOMERČNÉHO CHARAKTERU
	PLOCHY VYBAVENOSTI NEKOMERČNÉHO CHARAKTERU
	PLOCHY ÚČELOVEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY INDIVIDUÁLNYCH FORIEM OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR
	PLOCHY MALOPODLAŽNÝCH A ŠPECIFICKÝCH FORIEM OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR
	PLOCHY VYSOKOPODLAŽNÝCH FORIEM OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR (VIAC AKO 4.NP)
	PLOCHY A ZARIADENIA ŠPORTU A TELOVÝCHOVY
	PLOCHY A PRIESTORY REKREÁCIE A ZOTAVENIA
	PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY OBCHODNO-DISTRIBUČNÉHO CHARAKTERU A SLUŽIEB OBYVATEĽSTVU
	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ PRIEMyselNEJ VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
	PLOCHY PREVÁDZOK TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY AREÁLOV POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
	PLOCHY LESOV
	PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ A PARKOV
	VÝRAZNÁ LÍNIOVÁ ZELEŇ
	AREÁLOVÁ A VYHRADENÁ ZELEŇ S OBMEDZENÝM PRÍSTUPOM
	CINTORÍNY
	TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST, LÚKA
	ZÁHRADKÁRSKE OSADY A KOLÓNIE
	VINOHRADY
	VODNÉ PLOCHY A TOKY
	UCELENÉ PLOCHY PŮDNEHO FONDU
	PLOCHY DOPRAVNÝCH AREÁLOV A ZARIADENÍ
	ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ
	KOMUNIKÁCIE NADMESTSKÉHO VÝZNAMU
	HLAVNÉ ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE MESTSKÉHO VÝZNAMU
	VÝZNAMNÉ KOMUNIKÁCIE MESTSKÉHO VÝZNAMU
	OSTATNÉ MESTSKÉ KOMUNIKÁCIE
	KOMUNIKÁCIE PRE CYKLISTOV
	PRIESTORY A ZÓNY PEŠIEHO POHYBU
	MESTSKÉ TRIEDY

INTERVENČNÉ JAVY V ÚZEMÍ

	PLOCHY S VYŠŠOU MIEROU POLYFUNKČNOSTI BÝVANIA A VYBAVENOSTI
	PLOCHY S VYŠŠOU MIEROU POLYFUNKČNOSTI KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
	PLOCHY S VYŠŠOU MIEROU POLYFUNKČNOSTI VÝROBNÝCH FUNKCIÍ S KOMERČNOU VYBAVENOSŤOU
	PLOCHY S VYŠŠOU MIEROU POLYFUNKČNOSTI BÝVANIA A PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
	PLOCHY VÝVOJOVÝCH A VÝSKUMNÝCH PREVÁDZOK
	ROZVOJOVÉ PLOCHY S NOVONAVRHOVANÝM FUNKČNÝM VYUŽITÍM
	ÚZEMNÉ CELKY NAVRHOVANÉ NA HUMANIZÁCIU
	PLOCHY NAVRHOVANÉ NA PRESTAVBU
	PLOCHY SKLÁDOK TUHÉHO KOMUNÁLNEHO ODPADU
	PLOCHY URČENÉ NA ÚZEMNÚ REZERVU
	PLOCHY S JESTVUJÚCOU FUNKCIOU VHODNÉ NA REPROFILÁCIU
	NESTABILNÉ ÚZEMIE - PODMIENEČNÉ VHODNÉ NA ZASTAVANIE
	OCHRANNÉ PÁSMO
	REŽIM SKLUDNENEJ DOPRAVY
	AUTOBUSOVÁ STANICA
	ŽELEZNIČNÁ STANICA
	ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
	NÁKLADNÁ ŽELEZNIČNÁ STANICA
	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO
	SKUPINOVÉ A HROMADNÉ GARÁŽE (PARKOVACIE GARÁŽE)

PRVKY KOSTRY ÚSES

	BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	JADRO BIOCENTRA REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOCENTRUM LOKÁLNEHO VÝZNAMU
	NAVRHOVANÉ VYTVORENIE BIOCENTRA LOKÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR LOKÁLNEHO VÝZNAMU
	VYHLÁSENIE CHRÁNENÉHO ÚZEMIA
	ZACHOVANIE VÝZNAMNÝCH BIOGENÓZ



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

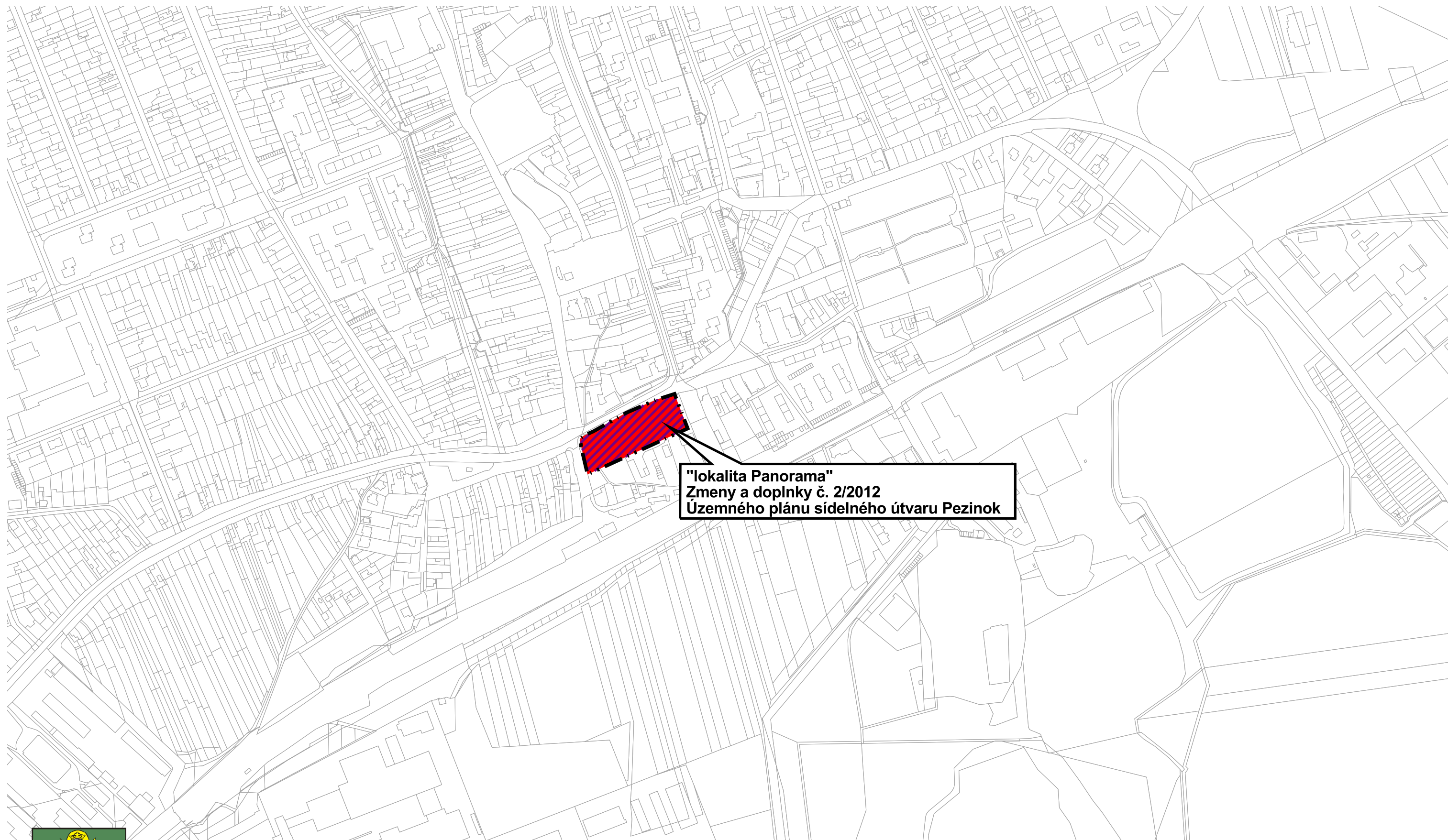
Funkčná a priestorová koncepcia

LEGENDA ÚPN MESTA PEZINOK

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

02a



"lokalita Panorama"
Zmeny a doplnky č. 2/2012
Územného plánu sídelného útvaru Pezinok



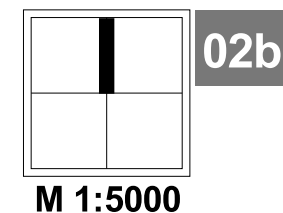
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

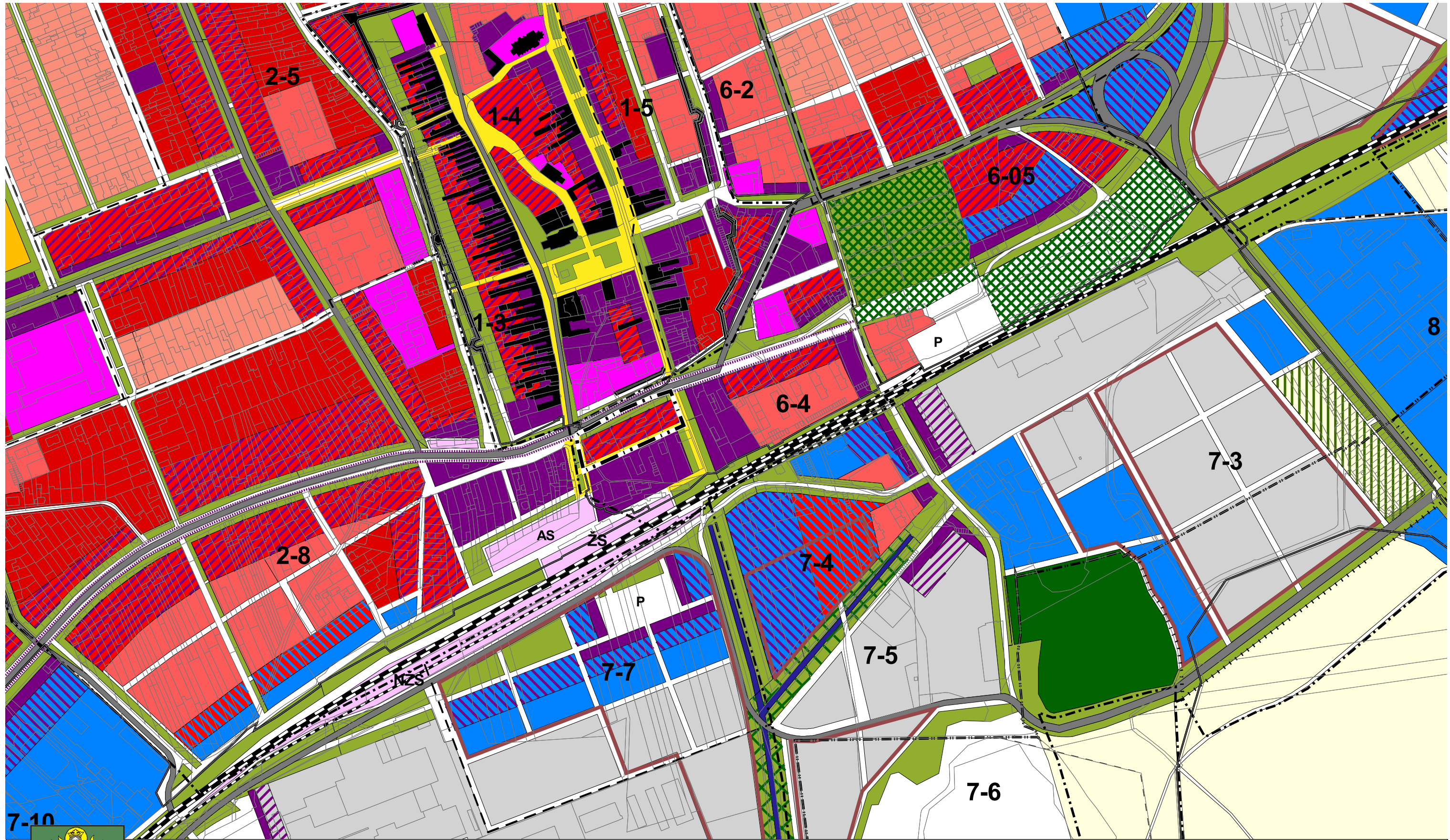
2A Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: február 2013

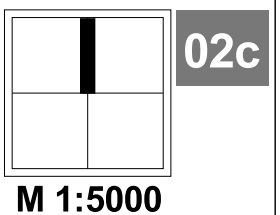


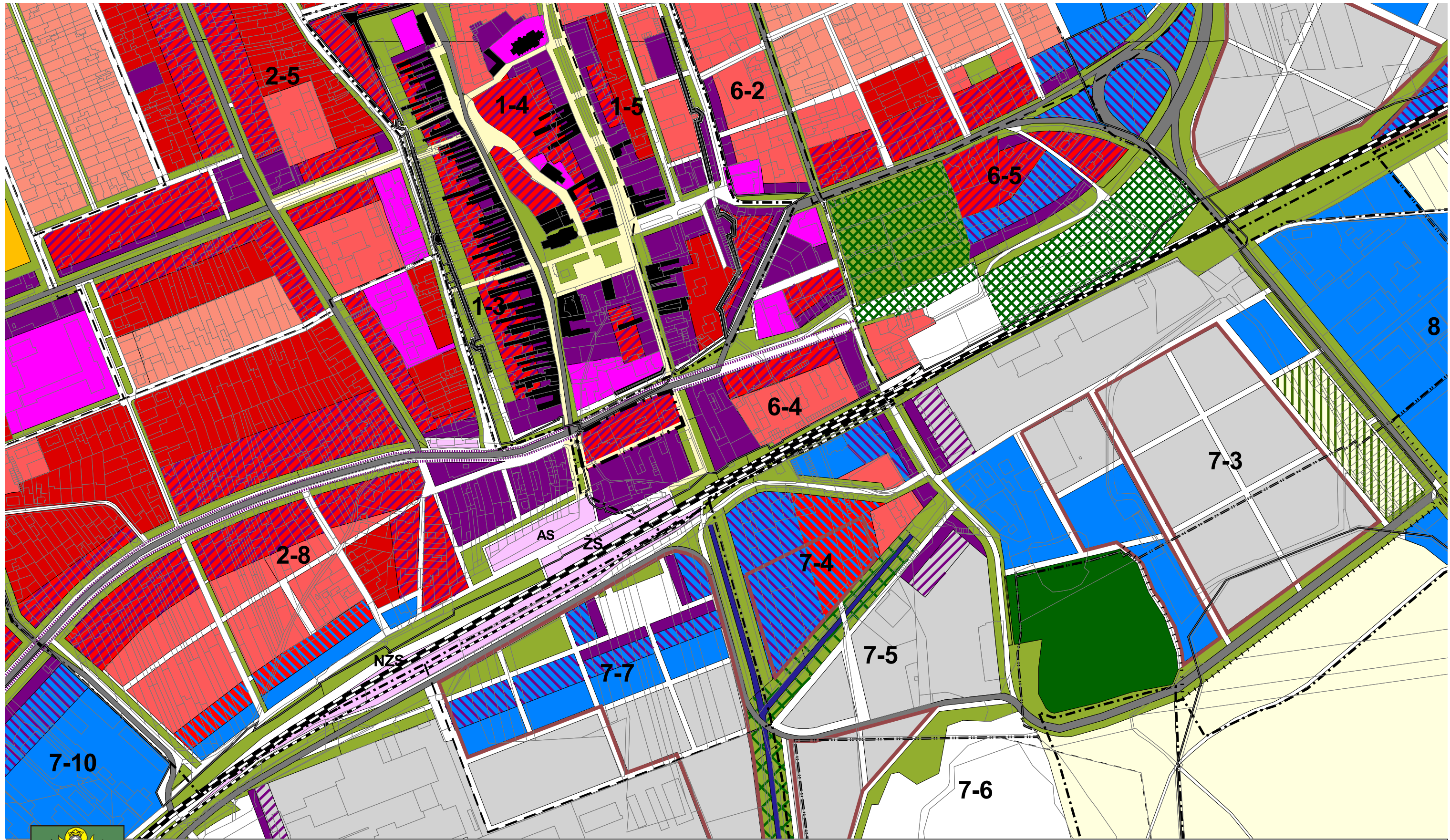


ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

2A Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
Dátum: február 2013





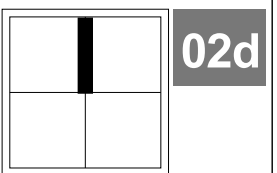
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

2A Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: február 2013



M 1:5000

STAV	NÁVRH	YMEDZUJÚCE INTERVENČIE
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICA URBANISTICKÝCH OBVODOV
		HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV
4		ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU
4 - 6		ČÍSLO ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO CELKU
		HRANICA HISTORICKÉHO JADRA
		OBJEKTY ZAPÍSANÉ V ÚZKP
		OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ZAPÍSANIE DO ÚZKP
		OBJEKTY PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU
		HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
		CHRÁNENÉ PLOCHY
		HRANICA CHKO
		OCHRANNÉ PÁSMA CHKO
		DOBÝVACÍ PRIESTOR LOŽISKA TEHLIARSKÉJ HLINY
		HRANICA PROJEKTOV INTERVENČÍ - I. ETÁPA (DO ROKU 2000)
		HRANICA PROJEKTOV INTERVENČÍ - II. ETÁPA (DO ROKU 2010)
		VÝHLAD PO ROKU 2010
		PROJEKTY REALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU - MALEHO ROZSAHU
		PROJEKTY REALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU - STREDNÉHO ROZSAHU
		PROJEKTY REALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU - VEĽKÉHO ROZSAHU
31		ČÍSLO PROJEKTU

STAV	NÁVRH	ZÓNY INTENZÍVNEHO ZÁUJMU
		HRANIČNÉ VYMEDZENIE ZÓN
	(A)	CENTRUM MESTA
	(B)	PODNIKATEĽSKÁ ZÓNA VÝCHOD
	(C)	PODNIKATEĽSKÁ ZÓNA JUHOVÝCHOD
	(D)	PODNIKATEĽSKÁ ZÓNA JUH
	(E)	PODNIKATEĽSKÁ ZÓNA MESTO
	(F)	PODNIKATEĽSKÁ ZÓNA JUHOZÁPAD
	(G)	PODNIKOVÁ ZÓNA JUH

STAV	NÁVRH	REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA
		ZARIADENIA KOMERČNÉHO CHARAKTERU
		ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO CHARAKTERU
		INDIVIDUÁLNE FORMY OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR
		MÁLOPODLAŽNÉ FORMY A ŠPECIFICKÉ FORMY OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR
		VYSOKOPODLAŽNÉ FORMY OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR (VIAC AKO 4.NP)
		ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE
		SFÉRY ZAMESTNANOSTI - PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY
		SFÉRY ZAMESTNANOSTI - PRIEMysel
		ZARIADENIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
	3	PREVAŽUJÚCA FUNKCIA V ÚZEMÍ - LIMITNA PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
		AKTIVITY PRÍPUSTNÉ V DANEJ LOKALITE

STAV	NÁVRH	LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA
		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
		SKLÁDKA ODPADOV
		OCHRANNÉ PÁSMA CHKO MALÉ KARPATY
		PRVKY KOSTRY ÚSES
		KORIDORY ELEKTRICKÝCH ROZVODOV VVN
		KORIDORY ELEKTRICKÝCH ROZVODOV VN
		TRANSFORMAČNÉ STANICE
		ÚZEMNÉ ELEKTROROZVODNE
		KORIDORY ROZVODOV VVTL A VTL PLYNU
		REGULAČNÉ STANICE PLYNU
		KORIDORY VODOVODNÝCH PRIVADZAČOV
		VODNÉ ZDROJE
		VODOJEMY
		VODOVODNÉ ČERPACIE STANICE
		KANALIZAČNÉ ZBERAČE
		ČISTIČKY ODPADOVÝCH VÔD

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
ZMENY A DOPLNKY ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU PEZINOK 2/2012

STAV	NÁVRH	REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA
		POTREBA VYTVORENIA DANEJ LÍNIE
		LÍNIA S INTENZÍVNOU PEŠOU PREVÁDZKOU
		PEŠÍ ŤAH
		POTREBA VYTVORIŤ ALEBO ZACHOVAŤ PREPOJENIE S DANÝM SMEROM
		VEREJNÉ PRIESTRANSTVO S PRVKOM CHARAKTERISTICKÝM PRE ŠIRŠIE OKOLIE
		PRVOK OVPLYVŇUJÚCI ATMOSFÉRU ŠIRŠIEHO OKOLIA
		VEREJNÉ PRIESTRANSTVO
		POTREBA ZACHOVAŤ EXISTUJÚCE VEREJNÉ PRIESTRANSTVO

STAV	NÁVRH	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
	1	ČOV ROZŠÍRENIE
	2	SMEROVÁ ÚPRAVA TRASY BRATISLAVSKEJ CESTY
	3	SKLÁDKA ODPADOV
	4	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA V PODNIKOVEJ ZÓNE
	5	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA V PODNIKATEĽSKEJ ZÓNE
	6	ÚPRAVA PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A NADJAZDU
	7	PODJAZD GROBSKÁ CESTA
	8	PODJAZD DREVÁRSKA ULICA
	9	PODJAZD TEHELNÁ ULICA
	10	PRIESTOROVÁ ÚPRAVA ŽELEZNIČNEJ ZAST. MYSLENICE
	11	PRIESTOROVÁ ÚPRAVA AUTOBUSOVEJ A ŽELEZNIČNEJ STANICE
	12	NOVÁ ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, PREPOJENIE BRATISLAVSKÁ-MALACKÁ CESTA
	13	PREPOJENIE ZIGMUNDÍKOVEJ ULICE
	14	REKONŠTRUKCIA KANALIZAČNÉHO ZBERAČA "A"
	15	VÝHLADOVÁ TRASA ŠTÁTNEJ CESTY - TUNEL
	16	VTL PLYNOVÁ PRÍPOJKA A RS PRI POLICAJNEJ ŠKOLE
	17	PREPOJOVACIA KOMUNIKÁCIA OBYTNÉHO ÚZEMIA MUŠKÁT
	18	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA S PREPOJENÍM NA UL. DR. BOKEŠA
	19	NOVÉ NAVRHNUTÉ TS
	20	CINTORÍN
	21	VYBAVENOSŤ - NEMOCNICA
	22	NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ OBYTNÉHO ÚZEMIA MUŠKÁT
	23	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA OBYTNÉHO ÚZEMIA MUŠKÁT
	24	NOVÁ TRASA ŠTÁTNEJ CESTY DO SLOVENSKEHO GROBU
	25	DOPLNENIE PREVÁDZKOVÝCH PLÔCH CINTORÍNA
	26	ČOV MYSLENICE
	27	ROZŠÍRENIE VODOJEMU



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

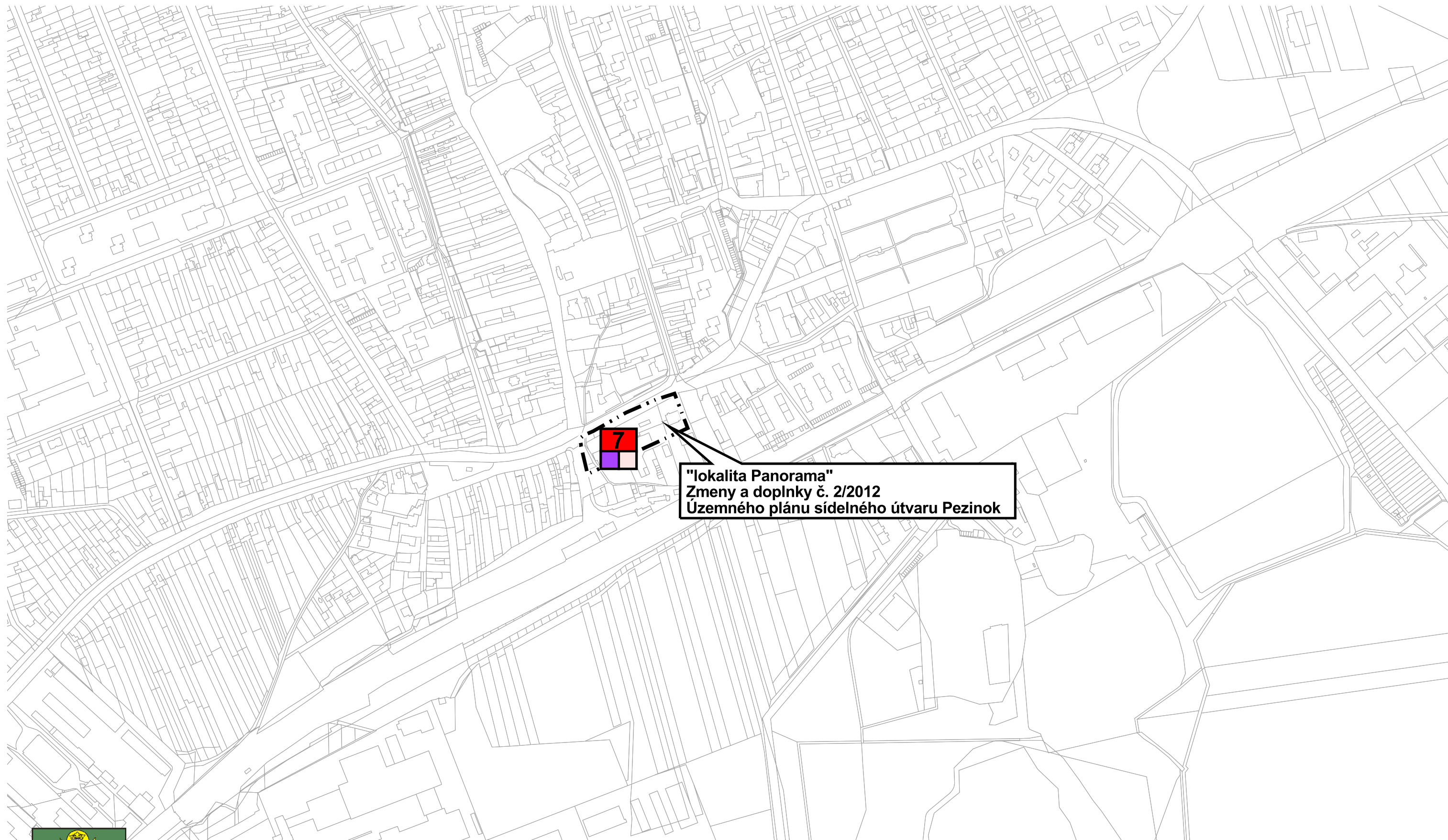
Plán funkčného využitia územia

Organizácia a podmienky využitia územia

LEGENDA ÚPN MESTA PEZINOK

03a

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.



"lokality Panorama"
Zmeny a doplnky č. 2/2012
Územného plánu sídelného útvaru Pezinok



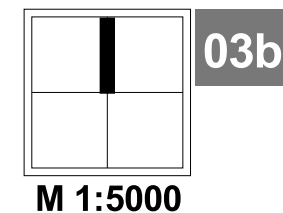
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

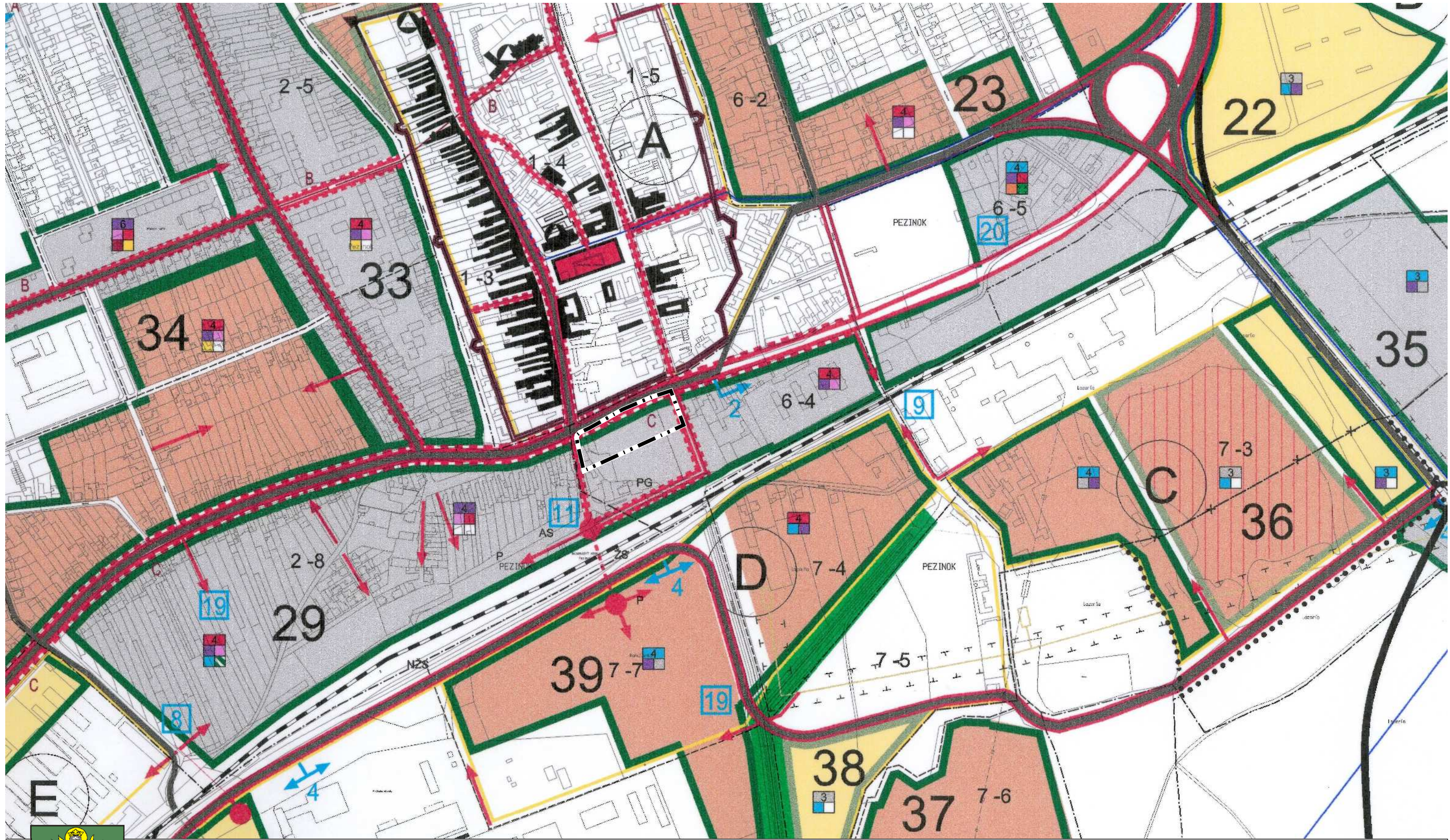
Organizácia a podmienky využitia územia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: február 2013





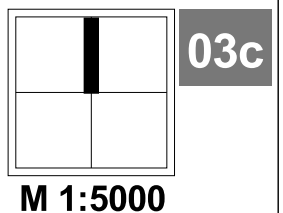
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

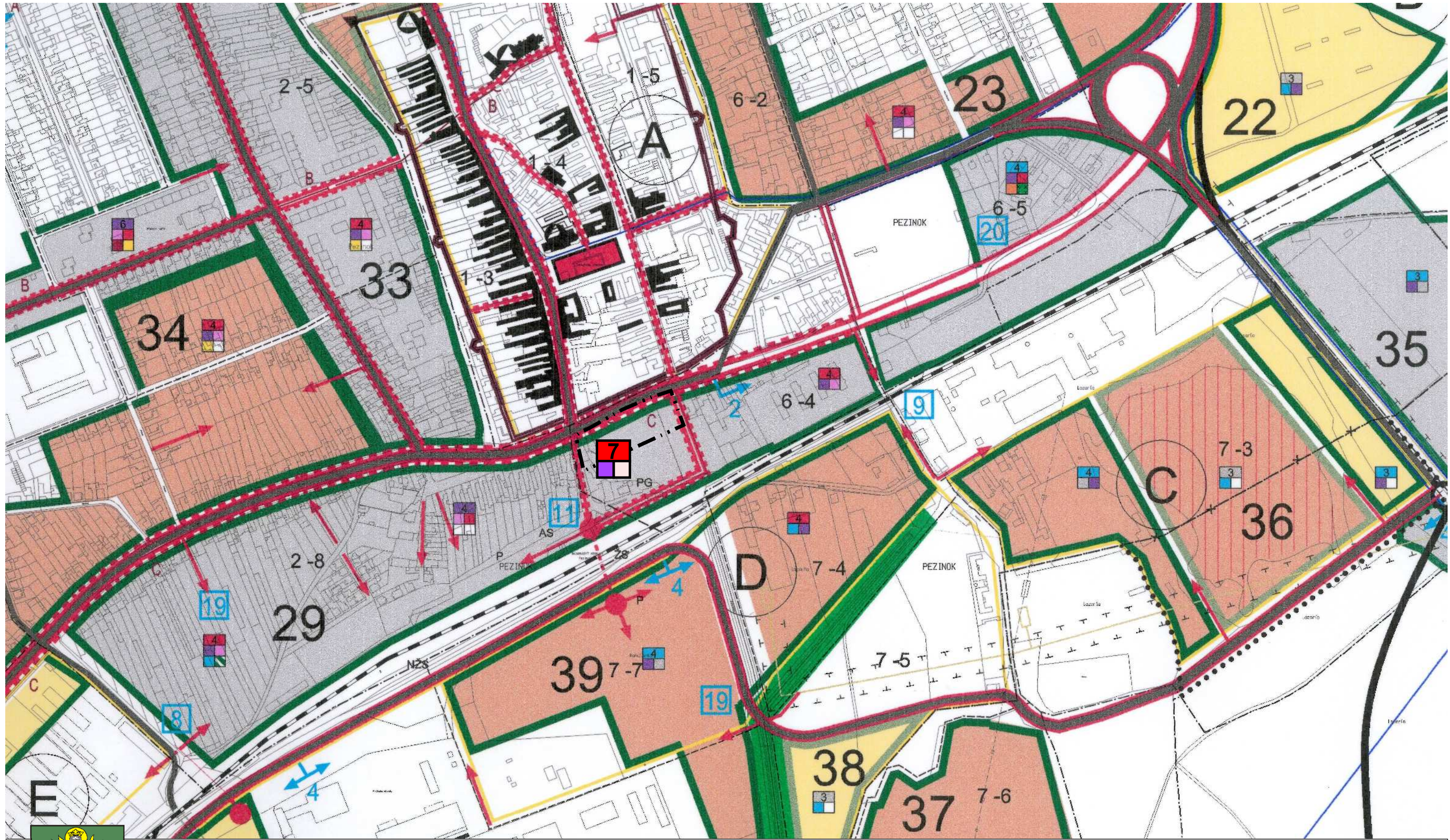
Organizácia a podmienky využitia územia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: február 2013





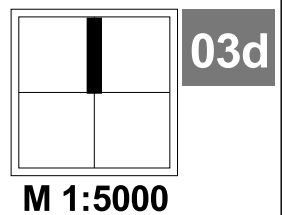
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.2/2012

Organizácia a podmienky využitia územia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: február 2013



M 1:5000