

ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2012

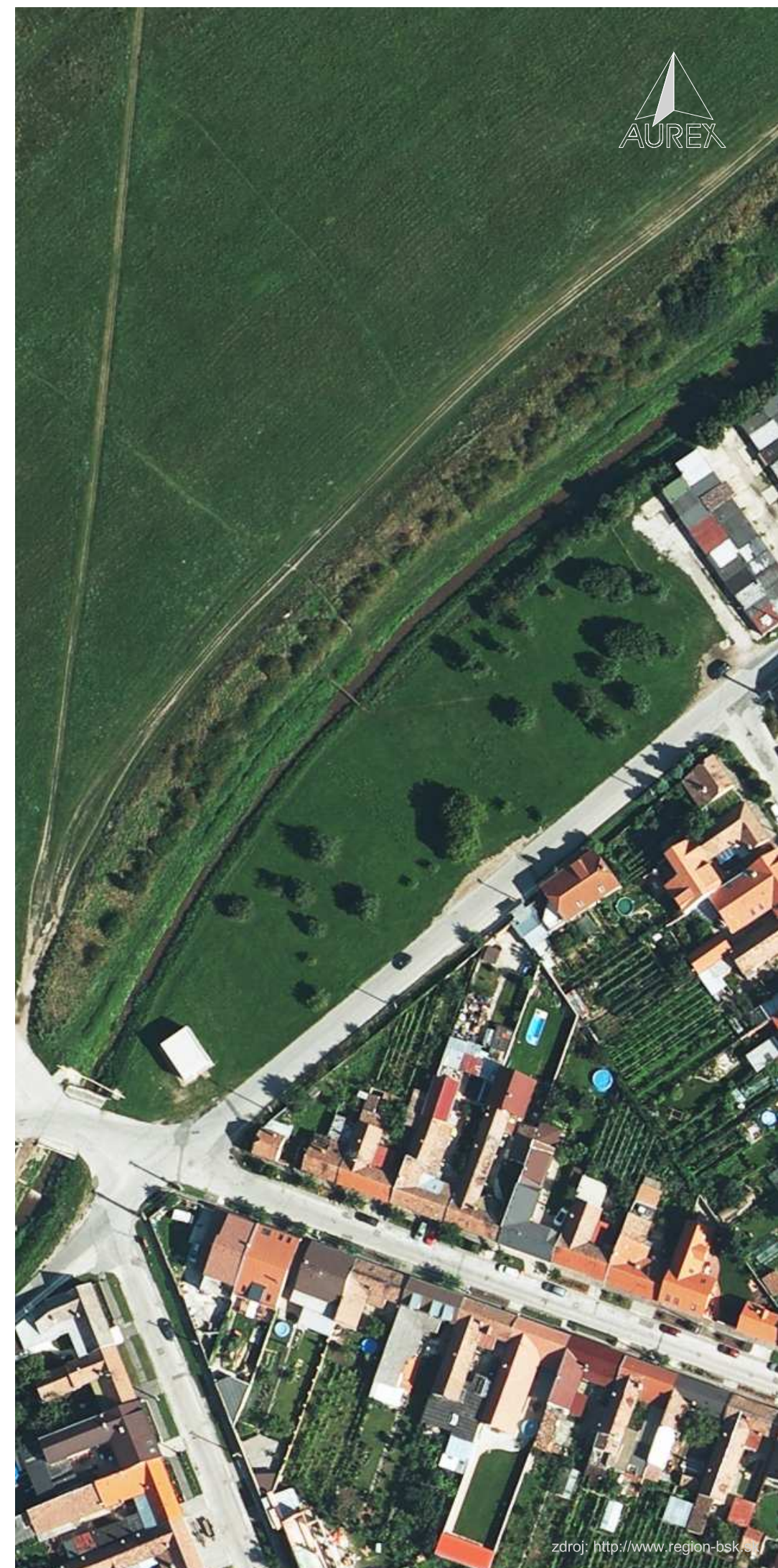


OBYTNÁ ZÓNA - MALOKARPATSKÁ

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2012



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK Č.1/2012

TEXTOVÁ ČASŤ



ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA PEZINOK Č. 1/2012

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.
Dúbravská cesta 9
841 04 Bratislava

Riaditeľ:

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.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľno-
hospodárskeho pôdneho fondu

Ing. Mária Mozdíková

ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Kraj:

Bratislavský

Okres:

Pezinok

Katastrálne územie:

Pezinok
Grinava

Výmera katastrálneho územia:

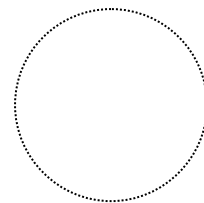
7276 ha

Charakteristika krajiny:

Podunajská nížina

Mesto Pezinok
potvrďuje platnosť Zmien a doplnkov č.1/2012
územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva
č. zo dňa

Termín účinnosti Mgr. Oliver Solga
od primátor



OBSAH DOKUMENTÁCIE

TEXTOVÁ ČASŤ:

1.	ÚVOD	2
2.	NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.1/2010	3
	URBANISTICKÁ KONCEPCIA	3
	DOPRAVNÉ SYSTÉMY	4
	TECHNICKÉ ASPEKTY ROZVOJA SÍDELNÉHO ÚTVARU	4
	EKOLÓGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	4
	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU	5
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.1/2010	6

GRAFICKÁ ČASŤ:

01	Schéma lokalizácie zmeny - Panholec	M 1:25000
	Legenda ÚPN mesta Pezinok (1996) 2A Funkčná a priestorová koncepcia	
02a	Zmena ÚPN mesta Pezinok 2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
02b	Pôvodný stav ÚPN mesta Pezinok (1996) 2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
03	ÚPN mesta Pezinok v znení Zmien a doplnkov č. 1/2012 2A Funkčná a priestorová koncepcia	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 a č. 1/2010.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Pezinok č. 1/2012 (ďalej aj ZaD č.1/2012) 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.1/2012 spracovaná metodikou územného plánu mesta Pezinok (1996).

V rámci záväznej textovej časti sú zmeny a doplnky v kapitolách E. Urbanistická koncepcia a G.Dopravné systémy. Grafická časť je spracovaná formou náložky na výkres 2A Funkčná a priestorová regulácia.

Obstarávateľom Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok č. 1/2012 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. 1/2012 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. 1/2012 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. _____, ktoré nadobudlo účinnosť _____.

2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK Č.1/2012

Zmeny a doplnky sa týkajú lokality „Obytná zóna – Malokarpatská“ nachádzajúcej sa v širšom centre mesta Pezinok, severozápadne od historického centra. Riešená lokalita je ohraničená z južnej strany Malokarpatskou ulicou, zo severu potokom Saulak a na východnej hrane susedí s radovými skupinovými garážami. Jedná sa o pozemok C-KN parcelné číslo 802/396, v katastrálnom území Pezinka. Vlastníkom pozemku je mesto Pezinok.

Podľa súčasne platného územného plánu je dané územie zaradené do urbanistického obvodu 2 (Pezinok - Západ) a do územno – priestorového celku 2 – 3.

Zmena predstavuje zmenu funkčného využitia územia z plôch malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr na plochy individuálnych foriem obytných štruktúr.

Lokalita „Obytná zóna – Malokarpatská“ je dopravne dostupná mestskou komunikáciou (Malokarpatská ulica), na ktorú sa napájajú ďalšie obslužné komunikácie (Zigmundíkova a Kukučínova ulica). Juhozápadne od riešenej lokality sa nachádza dopravný uzol prepájajúci obytnú zónu (územno – priestorové celky 2-2, 2-3, 2-4, 2-5) s plochami účelovej vybavenosti a plochami športu a telovýchovy (územno – priestorové celky 10-3 a 11).

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,

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

V pôvodnom Územnom pláne sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov (vzhľadom na záujmové územie ZaD č.1/2012) bolo v kapitole **E. Urbanistická koncepcia** navrhované:

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 Záhumenice	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 priľahlých 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 dodstatočne 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 pracujeme 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 funkcie z plôch malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr na plochy individuálnych foriem obytných štruktúr sa nachádza v územno – priestorovom celku 2-3. V pôvodnom znení textovej časti Územného plánu mesta Pezinok (1996) v zmysle neskorších Zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok (2005) je v kapitole E.4 Riešenie územno – priestorových celkov (Ú.P.C.) a urbanistických obvodov definované:

Ciele:

S, D – reštrukturalizačná prestavba územia so zámerom sformovania „mestskej“ obytnej štruktúry s vyššou mierou intenzity využitia územia vo forme nízkopodlažnej kompaktnej blokovej zástavby

S, D – v polohe Zigmundíkovej ulice sformovať mestskú ulicu s polyfunkčnou zástavbou

D – pozdĺž vodného toku Saulak sformovať priestor oddychových a herných aktivít lokálneho významu s prioritáciou prvkov prírodného prostredia (zelene) – podmienené dožitím a zrušením radových skupinových garáží

Navrhované Ciele (v rámci Zmien a doplnkov č.1/2012) doplniť:

K, S, D – na vyznačenom území v lokalite ohraničenom Malokarpatskou ulicou, potokom Saulak a radové skupinové garáže uskutočniť reprofiliáciu plôch malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr na plochy individuálnych foriem obytných štruktúr.

Intervenčné kroky:

K – vypracovať regulačný plán reštrukturalizačnej prestavby územia a tak si vytvoriť zákonný podklad pre riadenie stavebného rozvoja v danom území

S, D – postupná „nenásilná“ intenzifikačná prestavba s rešpektovaním majetkovo – právnych vzťahov – funkčná gradácia štruktúry k Zigmundíkovej a Kupeckého ulici podľa stanovených regulatívov

K – vyhlásiť stavebný uzáver v lokalite pozdĺž potoka Saulak – jestvujúce radové garáže ponechať na dožitie bez možnosti rozsiahlych rekonštrukčných úprav

Navrhované Intervenčné kroky (v rámci Zmien a doplnkov č.1/2012) doplniť:

K, S –reguláciu územia zabezpečiť podrobnejším urbanistickým riešením v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (lokalita „Obytná zóna - Malokarpatská)

T – zachovať existujúci lokálny biokoridor (Saulak) v dotyku s územím navrhovaným na zmenu v ZaD č.1/2012

DOPRAVNÉ SYSTÉMY

V pôvodnom Územnom pláne sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov (vzhľadom na záujmové územie ZaD č.1/2012) bolo v kapitole **G. Dopravné systémy** navrhované riešenie mestskej dopravno – komunikačnej kostry:

- vytvorenie „obchvatovej“ trasy zbernej mestskej komunikácie pozdĺž potoka Saulak s prepojením na Fajgalskú cestu a ulice Obrancov mieru, 1. mája, Tolstého a SNP – odklonenie vnútromestskej dopravy viazanej na obsluhu obytného územia v západnej a severnej polohe mesta
- vytvorenie prepojovacej zbernej komunikácie medzi ulicami Fajgalská – Suvorovova po pravej strane potoka Saulak – odklonenie vnútromestskej dopravy viazanej na obsluhu obytného územia v severnej polohe mesta mimo zastavané územie

Pozn.: Vytvorenie severozápadnej zbernej komunikácie predpokladá zníženie súčasnej intenzity dopravy na Bratislavskej ulice o cca 30% s jej postupnou premenou povahy tranzitnej komunikácie na funkciu mestskej distribučnej trasy.

V rámci Zmien a doplnkov č.1/2012 vypustiť:

- vytvoriť prepojenie Zigmundíkovej ulice na navrhovanú prepojovacu komunikáciu Fajgalská – Suvorovova a tak vytvoriť podmienky pre formovanie zbernej komunikácie v priestore ulíc Zigmundíkova – Bernolákova.

V rámci Zmien a doplnkov č.1/2012 doplniť:

- v podrobnejších územno – plánovacích dokumentáciach riešiť križovanie mestských komunikácií (Malokarpatská ul., Kukučínova ul., Hviezdoslavova ul., Majakovského ul. a Fajgalská cesta).

Vyriešenie daného dopravného uzla bude mať pozitívny vplyv na celkovú dopravnú kostru sídelného útvaru. Vytvorením „obchvatovej“ trasy a napojením daného dopravného uzla dôjde k odľahčeniu od dopravnej záťaže mesta a vytvorenie „kľudovej“ zóny pre bývanie v Ú.P.C. 2-2, 2-3, 2-4, 2-5.

TECHNICKÉ ASPEKTY ROZVOJA SÍDELNÉHO ÚTVARU

Napojenie lokality „Obytná zóna – Malokarpatská 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 novostavieb rodinných domov sa bude realizovať prostredníctvom prípojok.

EKOLOGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V Územnom pláne sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov (vzhľadom na záujmové územie ZaD č.1/2012) sa v kapitole **H. Ekológia a životné prostredie** uvádza:

H.1.1. Strety záujmov vyplývajúce z návrhu MÚSES ÚP.

Plocha č.3

Súčasný stav: potok Saulak, trávnaté plochy a orná pôda

Návrh ÚSES: potok Saulak vyčlenený ako regionálny biokoridor, zachovať.

Návrh ÚPN-SÚ: zachovať, rozšíriť sprievodnú vegetáciu toku, spojiť s rekreačnou funkciou (pešie a cyklistické chodníky, odpočívadlá a pod.), na vymedzenej ploche sú navrhnuté funkcie športovo – rekreačného charakteru

Vyhodnotenie zámeru: návrh športovo – rekreačných plôch so zachovaním regionálneho biokoridoru sú vhodné.

Severná hranica riešeného územia je v tesnom kontakte s biokoridorom potok Saulak. Jedná sa o skanalizovaný tok, väčšinou so slabo vyvinutými drevinnými porastami. Navrhovaná zmena funkcie nemá vplyv na daný biokoridor. Ostatné navrhované rekreačné funkcie sú vhodné v kontaktnom pásme lokality „Obytná zóna – Malokarpatská“.

Do riešeného územia **nezasahujú**:

- veľkoplošné a maloplošné chránené územia,
- územia európskej siete chránených území NATURA 2000,

Do riešeného územia **zasahujú**:

- prvky vyčlenené podľa regionálneho územného systému ekologickej stability – potok Saulak.

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

V Územnom pláne sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov (vzhľadom na záujmové územie ZaD č.1/2012) sa zámery poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely uvádza v kapitole **F. 4.2.1. Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

Zmeny a doplnky úzmného plánu mesta Pezinok č.1/2012 navrhujú zmenu funkcie na pozemku C-KN parcelné číslo 802/396, k.ú. Pezinok o výmere 4561 m² na Malokarpatskej ulici.

Na lokalite „Obytná zóna – Malokarpatská“ sa mení funkčné využitie z plôch malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr na plochy individuálnych foriem obytných štruktúr.

Lokalita leží v zastavanom území mesta podľa katastra nehnuteľnosti (druhu pozemku) zaradená do kategórie ostatná plocha.

V riešenej lokalite nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK Č.1/2012

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) bol doplnený nasledovný text do kapitoly:

- E. Urbanistická koncepcia, časť
- E.4 Riešenie územno-priestorových celkov a urbanistických obvodov

Ú.P.C. 2-3

Navrhované Ciele (v rámci Zmien a doplnkov č.1/2012) doplniť:

K, S, D – na vyznačenom území v lokalite ohraničenom Malokarpatskou ulicou, potokom Saulak a radové skupinové garáže uskutočniť reprofiláciu plôch malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr na plochy individuálnych foriem obytných štruktúr.

Navrhované Intervenčné kroky (v rámci Zmien a doplnkov č.1/2012) doplniť:

K, S – reguláciu územia zabezpečiť podrobnejším urbanistickým riešením v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (lokalita „Obytná zóna - Malokarpatská)

T – zachovať existujúci lokálny biokoridor (Saulak) v dotyku s územím navrhovaným na zmenu v ZaD č.1/2012

V rámci záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Pezinok (1996) bol doplnený nasledovný text do kapitoly:

- G. Dopravné systémy, časť
- G.3 Koncepcia rozvoja dopravy

V rámci Zmien a doplnkov č.1/2012 vypustiť:

- vytvoriť prepojenie Zigmundíkovej ulice na navrhovanú prepojovaciu komunikáciu Fajgalská – Suvorovová a tak vytvoriť podmienky pre formovanie zbernej komunikácie v priestore ulíc Zigmundíkova – Bernolákova.

V rámci Zmien a doplnkov č.1/2012 doplniť:

- v podrobnejších územno – plánovacích dokumentáciách riešiť križovanie mestských komunikácií (Malokarpatská ul., Kukučínova ul., Hviezdoslavova ul., Majakovského ul. a Fajgalská cesta)

Záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok č. 1/2012 sú vymedzené vo výkrese:

2AFunkčná a priestorová koncepcia, mierka 1 : 5000

ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK Č.1/2012

GRAFICKÁ ČASŤ



	PÔVODNÁ 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 KRUIHOVÁ KRIŽOVATKA

	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 PÔDNEHO FONDU
	PLOCHY DOPRAVNÝCH AREÁLOV A ZARIADENÍ
	ŽELEZNIČNÁ TRATĚ
	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

	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 SKĽUDNENEJ DOPRAVY
	AUTOBUSOVÁ STANICA
	ŽELEZNIČNÁ STANICA
	ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
	NÁKLADNÁ ŽELEZNIČNÁ STANICA
	ZÁCHYTNÉ PARKOVIŠKO
	SKUPINOVÉ A HROMADNÉ GARÁŽE (PARKOVACIE GARÁŽE)

	BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	JADRO BIOCENTRA REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOCENTRUM LOKÁLNEHO VÝZNAMU
	NAVROHOVANÉ VYTvoreNIE BIOCENTRA LOKÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR LOKÁLNEHO VÝZNAMU
	VYHLÁSENIE CHRÁNENÉHO ÚZEMIA
	ZACHOVANIE VÝZNAMNÝCH BIOGENÓZ

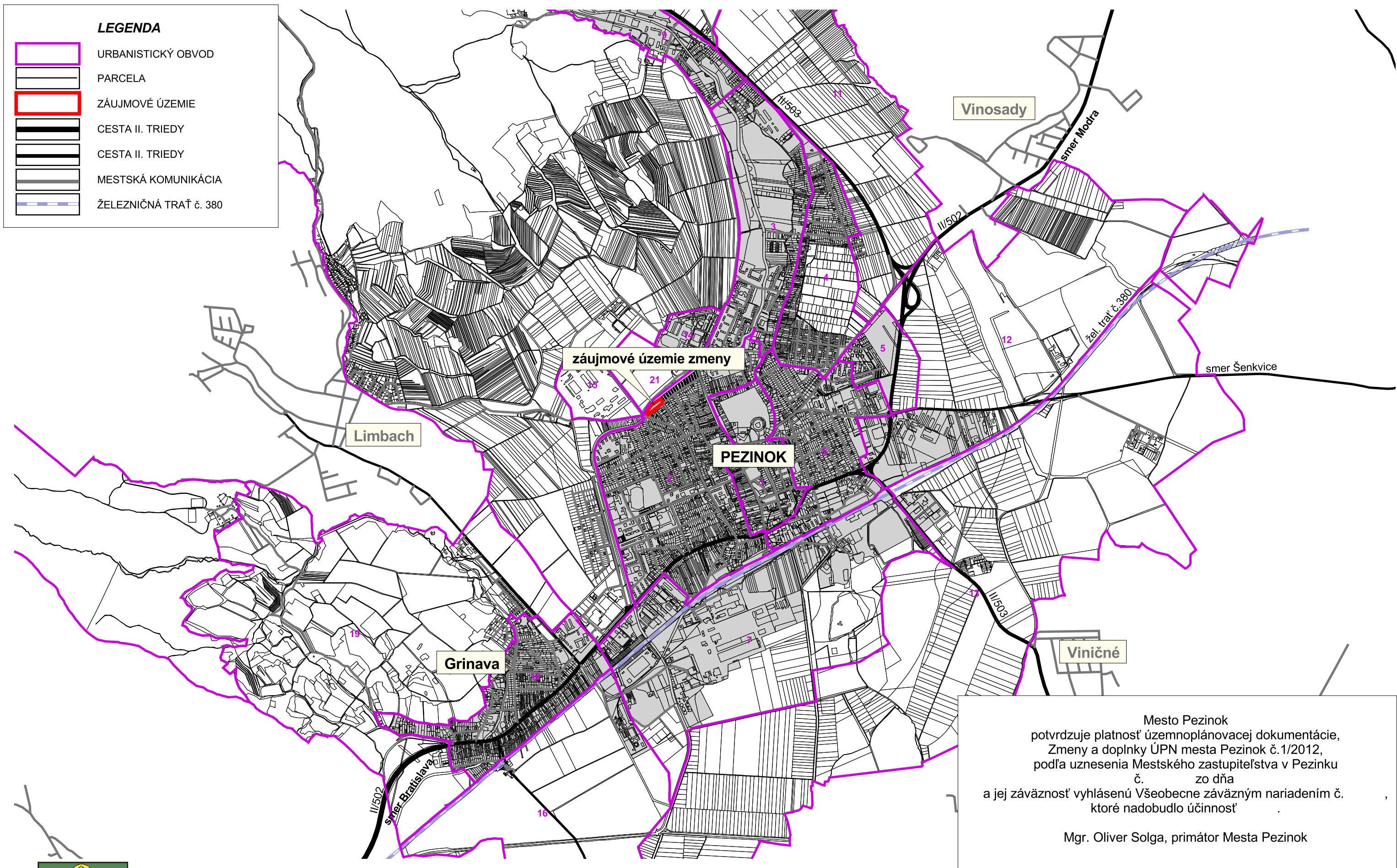
Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok



Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2012

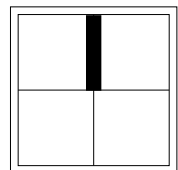
OBYTNÁ ZÓNA - MALOKARPATSKÁ

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMENY

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2012



M 1:25000

01

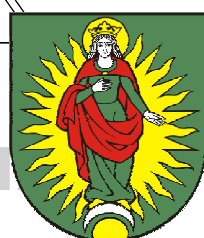
záujmové územie zmeny

LEGENDA

- lokalita "Obytná zóna - Malokarpatská"
- hlavné zberné komunikácie mestského významu
- zrušenie prepojenia Zigmundíkovej ulice na navrhovanú prepojaváciu komunikáciu Fajgalská - Suvorovova
- parcela

Mesto Pezinok
potvrďuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie,
Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č.1/2012,
podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku
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.1/2012

OBYTNÁ ZÓNA - MALOKARPATSKÁ

2A Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2012

