



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestský úrad - oddelenie investičnej výstavby, realizácie a územného plánu tel.:033/6901405

V Pezinku, dňa 25.06.2014

Zn.: 5/4-6/ZaD2014/4560 – 22457/2014

Verejná vyhláška

Mesto Pezinok, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. (2) a § 18 ods. (4) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznamuje v súlade s § 22 stavebného zákona, že dňa **25.06.2014** bolo začaté prerokovanie

Návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Pezinok č.1/2014.

Spracovateľ ÚPD: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD., Aurex, spol. s r.o., Bratislava
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD: Bc. Bibiána Piršelová, reg.č. 239

Do textovej i grafickej časti dokumentácie je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Pezinku, oddelení investičnej výstavby, realizácie a územného plánu, Radničné námestie 7, na 2. poschodí, m.č. 33 v pracovných dňoch od 8.00 hod. do 16.00 hod., (v stredu do 17.00 hod., v piatok do 15.00 hod.) a na webovej stránke mesta Pezinok www.pezinok.sk.

Svoje námietky a pripomienky si môže verejnosť uplatniť písomnou formou podaním na adresu: MsÚ v Pezinku, oddelenie investičnej výstavby, realizácie a územného plánu, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok, najneskôr do 30 dní odo dňa oznámenia t.j. **do 28.07.2014**. Dňom oznámenia sa rozumie deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta. (Pre doručenie platí pečiatka podateľne MsÚ v Pezinku, resp. dátum podania na poštovú prepravu.)

Na námietky podané po uplynutí určeného termínu sa neprihliada.


Mgr. Oliver Solga

primátor mesta Pezinok

Vyvesené: 25.06.2014

Zvesené:



ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.1/2014



Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX spol. s.r.o. 

Dátum: jún 2014

Mesto Pezinok potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie,
Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č.1/2014,
podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. /2014 zo dňa
a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. /2014 ,
ktoré nadobudlo účinnosť

Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok

**ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN
MESTA PEZINOK Č. 1/2014**

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, PhD.
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

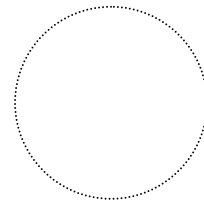
Mesto Pezinok
potvrďuje platnosť Zmien a doplnkov č. 1/2014
územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva
č. zo dňa

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
	EKOLÓGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	4
	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU	5
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK č.2/2012	6

GRAFICKÁ ČASŤ:

01	Schéma lokalizácie zmeny	M 1:25000
	Legenda ÚPN mesta Pezinok	
02a	2A Funkčná a priestorová koncepcia	
	Zmena ÚPN mesta Pezinok - priesvitka	
02b	2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
	Pôvodný stav ÚPN mesta Pezinok (1996)	
02c	2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
	ÚPN mesta Pezinok v znení Zmien a doplnkov č. 1/2014	
02d	2A Funkčná a priestorová koncepcia	M 1:5000
	Legenda ÚPN mesta Pezinok	
03a	3 Organizácia a podmienky využitia územia	
	Zmena ÚPN mesta Pezinok - priesvitka	
03b	3 Organizácia a podmienky využitia územia	M 1:5000
	Pôvodný stav ÚPN mesta Pezinok (1996)	
03c	3 Organizácia a podmienky využitia územia	M 1:5000
	ÚPN mesta Pezinok v znení Zmien a doplnkov č. 1/2014	
03d	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, č. 9/2010, č. 2/2013 a č. 7/2013.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Pezinok č. 1/2014 (ďalej aj ZaD ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014) 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.1/2014 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. 1/2014 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. 1/2014 je AUREX spol. 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. 1/2014 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. , ktoré nadobudlo účinnosť

Záväzným podkladom pre Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014 je schválený Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20. septembra 2013).

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. 1/2014 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)
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok 1/2012 (2013)
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok 2/2012 (2013)

2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK Č.1/2014

Územie riešené v Zmenách a doplnkoch Územného plánu mesta Pezinok č. 1/2014 je vymedzené parcelami 2790, 2789, 2788/2, 2787, 2788/1, 2786 a 2785. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Pezinok v urbanistickom obvode č. 6 Pezinok – východ. Podľa členenia ÚPN mesta Pezinok spadá riešené územie do územno-priestorového celku 6 - 5. Zo severnej strany je riešené územie ohraničené Seneckou ulicou, zo západnej strany susedí s existujúcim cintorínom, z východnej strany nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov.

Dôvodom obstarania a spracovania ZaD ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014 je záujem mesta nerozširovať na danom území plochy cintorína. V pôvodnom Územnom pláne mesta Pezinok je na predmetných parcelách navrhované rozšírenie cintorína. V súčasnosti sa na tomto území nachádzajú rodinné domy.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014 riešia prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia z plôch cintorína **na plochy individuálnej formy obytnej štruktúry**.

Vyznačenie riešeného územia:



Riešené územie 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 ilustrácii 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

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**.

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 funkčného využitia z plôch cintorína na plochy individuálnej formy obytnej štruktúry sa nachádza v územno-priestorovom celku 6-5. 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. 6-5

Ciele:

K, S – navrhovaná trasa štátnej cesty II/502 v smere vedľa cintorína

K, S, D – reštrukturalizačná prestavba jestvujúcej štruktúry individuálnych foriem bývania na pozemkoch pozdĺž Seneckej ulice so zámerom formovania polyfunkčnej vybavenostno-obytnej štruktúry v blokovej kompaktnej forme zástavby

K, S, D – využitie voľných disponibilných plôch pozdĺž železničnej trate a plôch nadmerných záhrad pri IBV pre komerčno – podnikateľské prevádzky s doplnkovými funkciami bývania – služobné, pohotovostné, podnikové a špecifické bývanie – vytvorenie izolačného pásu zelene pozdĺž železničnej trate

K, S – eliminovanie negatívnych hlukových účinkov železnice na prostredie (zelené pásy, forma zástavby komerčno – podnikateľských prevádzok)

Intervenčné kroky:

K – spracovať štúdiu (projekt) smerovania a dopravného riešenia štátnej cesty II/502 v novej trase – vyhlásiť stavebný uzáver v navrhovanej trase – usporiadať majetkovo – právne vzťahy k pozemkom

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

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 dopravné – komunikačnej kostry.

Riešené územie je dopravne dostupné z mestskej komunikácie (Senecká ulica).

Parkovanie a odstavovanie vozidiel bude riešené na vlastných pozemkoch.

TECHNICKÉ ASPEKTY ROZVOJA SÍDELNÉHO ÚTVARU

Napojenie územia riešeného v Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014 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 resp. existujúcich objektov.

EKOLOGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

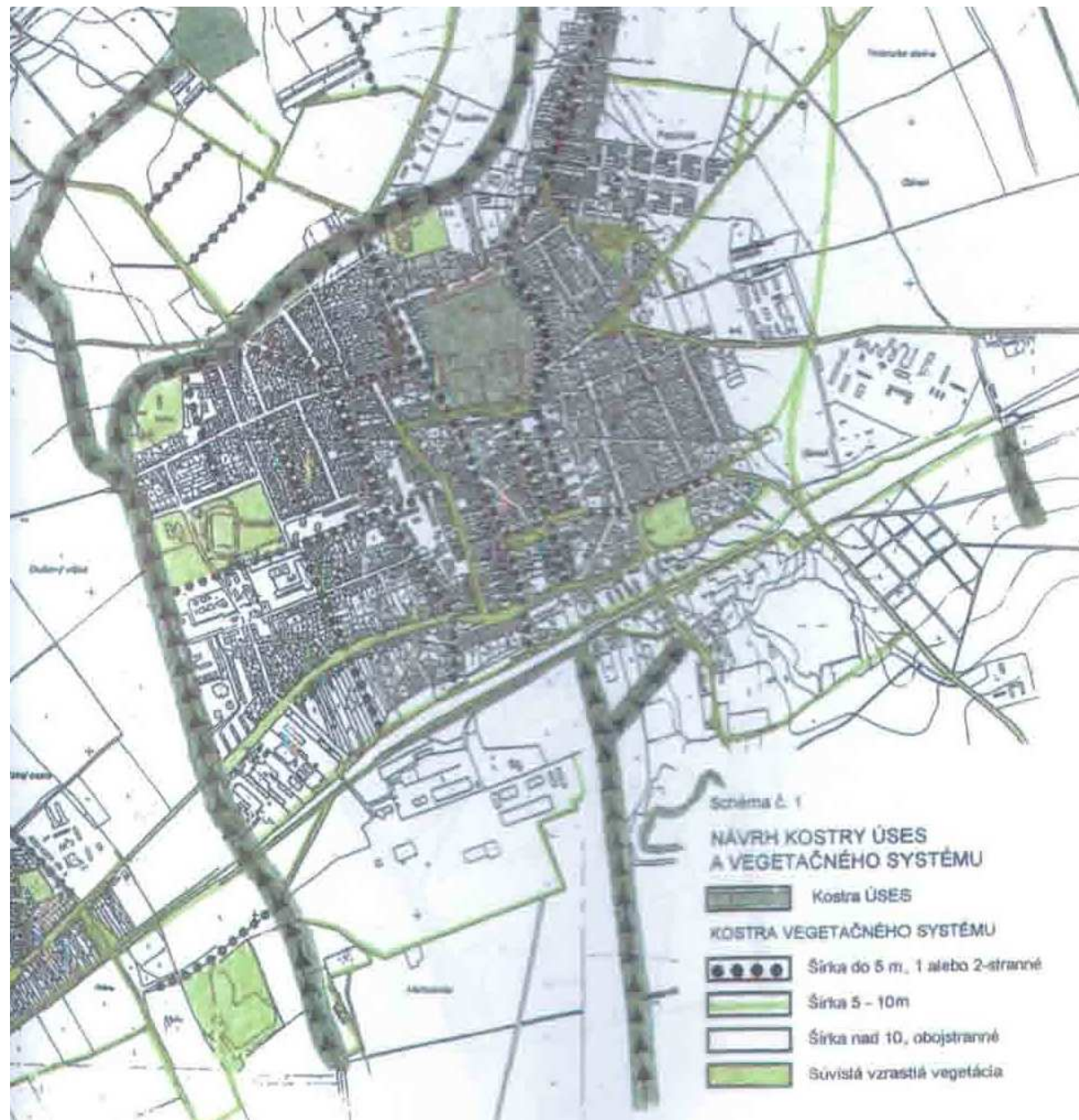
V Územnom pláne sídelného útvaru Pezinok (1996), v znení neskorších aktualizácií a zmien a doplnkov (vzhľadom na záujmové územie ZaD ÚPN mesta Pezinok č.1/2014) sa v kapitole **H. Ekológia a životné prostredie** uvádza:

H.1. NÁVRH ÚSES A VEGETAČNÝCH ÚPRAV.

Podľa schémy č. 1 *Návrh kostry ÚSES a vegetačného systému* vyplýva, že riešené územie je v dotyku s plochou „súvislej vzrastlej vegetácie“ (existujúci cintorín) a s kostrou vegetačného systému v páse vegetácie širokom do 5 m (dvoj alebo jednostranné). Šírka línií zodpovedá šírke vegetácie, ktorá je potrebná na to, aby

plnila požadované funkcie, nie je striktno stanovená, často záleží na možnom voľnom priestore (ulica obmedzená výstavbou a pod.).

Schéma č. 1: Návrh kostry ÚSES a vegetačného systému



Do riešeného územia **nezasahujú**:

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

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 ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014) sa problematikou zámerov využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely zaoberá kapitola **F. 4.2.1. Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Pezinok č. 1/2014 navrhujú zmenu funkcie na pozemkoch podľa C-KN registra - parcelné čísla 2790, 2789, 2788/2, 2787, 2788/1, 2786 a 2785, k.ú. Pezinok o výmere 3961 m² na Seneckej ulici.

Na riešenom území sa mení funkčné využitie z plôch cintorína na plochy individuálnych foriem obytných štruktúr.

Lokalita leží v zastavanom území mesta podľa katastra nehnuteľnosti (druhu pozemku) zaradená do kategórie zastavaná plocha a plochy záhrad.

V riešenej lokalite nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PEZINOK Č.1/2014

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, VZN č.9/2010, VZN č. 2/2013 a VZN č. 7/2013, sa dopĺňa nasledovne:

V rámci záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Pezinok (1996) text v kapitole:

E. Urbanistická koncepcia, časť

E.4 Riešenie územno-priestorových celkov a urbanistických obvodov

ostáva v pôvodnom znení, ktorý znie:

Ú.P.C. 6-5

Ciele:

K, S – navrhovaná trasa štátnej cesty II/502 v smere vedľa cintorína

K, S, D – reštrukturalizačná prestavba jestvujúcej štruktúry individuálnych foriem bývania na pozemkoch pozdĺž Seneckej ulice so zámerom formovania polyfunkčnej vybavenostno-obytnej štruktúry v blokovej kompaktnej forme zástavby

K, S, D – využitie voľných disponibilných plôch pozdĺž železničnej trate a plôch nadmerných záhrad pri IBV pre komerčno – podnikateľské prevádzky s doplnkovými funkciami bývania – služobné, pohotovostné, podnikové a špecifické bývanie – vytvorenie izolačného pásu zelene pozdĺž železničnej trate

K, S – eliminovanie negatívnych hlukových účinkov železnice na prostredie (zelené pásy, forma zástavby komerčno – podnikateľských prevádzok)

Intervenčné kroky:

K – spracovať štúdiu (projekt) smerovania a dopravného riešenia štátnej cesty II/502 v novej trase – vyhlásiť stavebný uzáver v navrhovanej trase – usporiadať majetkovo – právne vzťahy k pozemkom


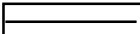


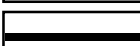
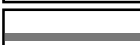

K – vypracovať regulačný plán pre Ú.P.C. 2-8, 6-4, 6-5 pre usmerňovanie a reguláciu výstavby v daných územiach

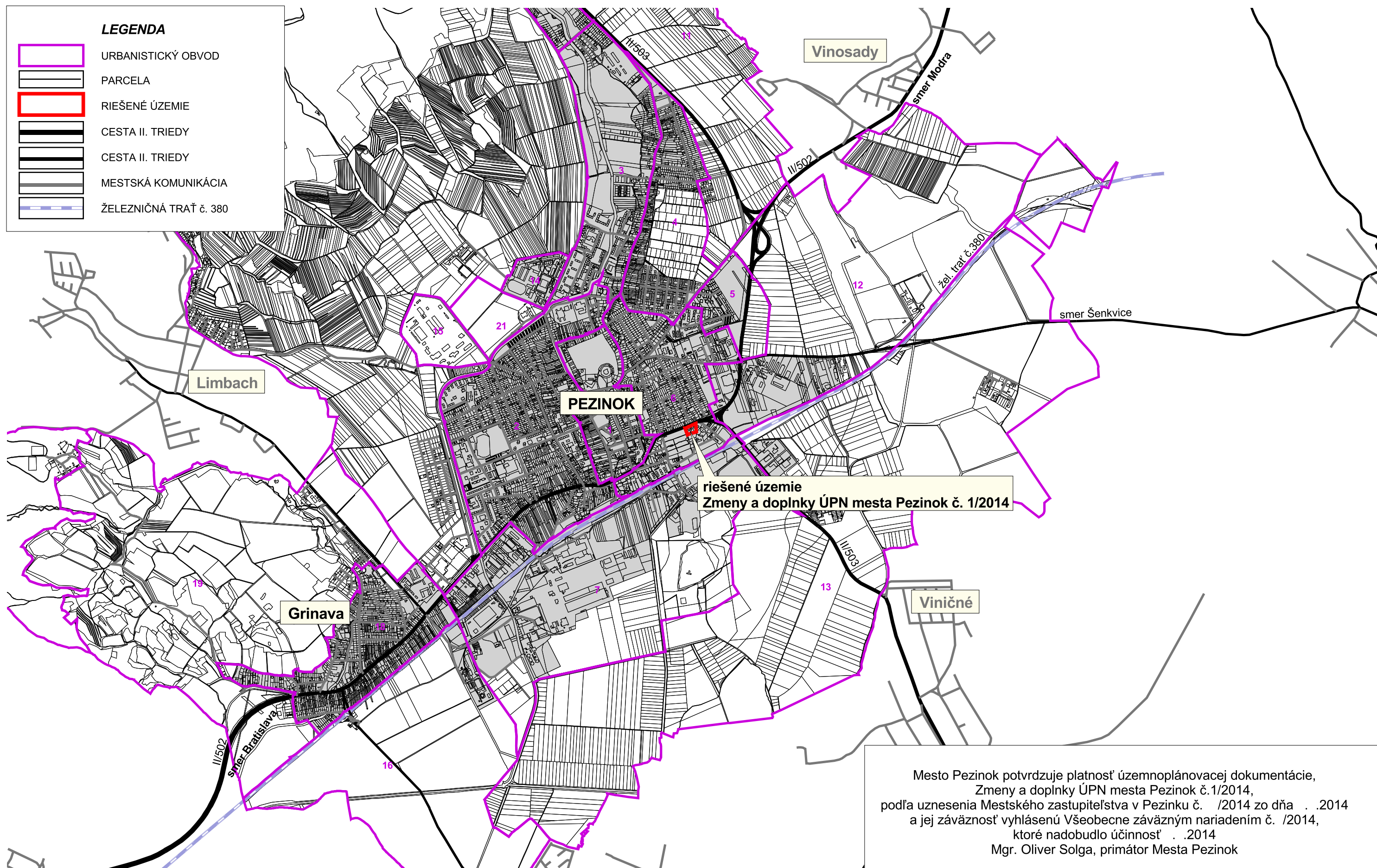
Záväzné časti funkčného využitia plôch Zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok č. 1/2014 sú znázornené vo výkresoch:

2A Funkčná a priestorová koncepcia, mierka 1 : 5000

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

LEGENDA

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



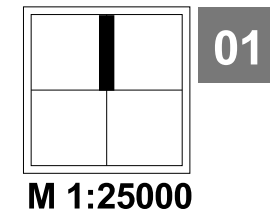
Mesto Pezinok potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie,
Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č.1/2014,
podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. /2014 zo dňa . .2014
a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. /2014,
ktoré nadobudlo účinnosť . .2014
Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMENY

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
Dátum: jún 2014



VYMEDZUJÚCE INTERVENČIE

	PŔVODNÁ 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 1/2014

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 PŔDNEHO 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

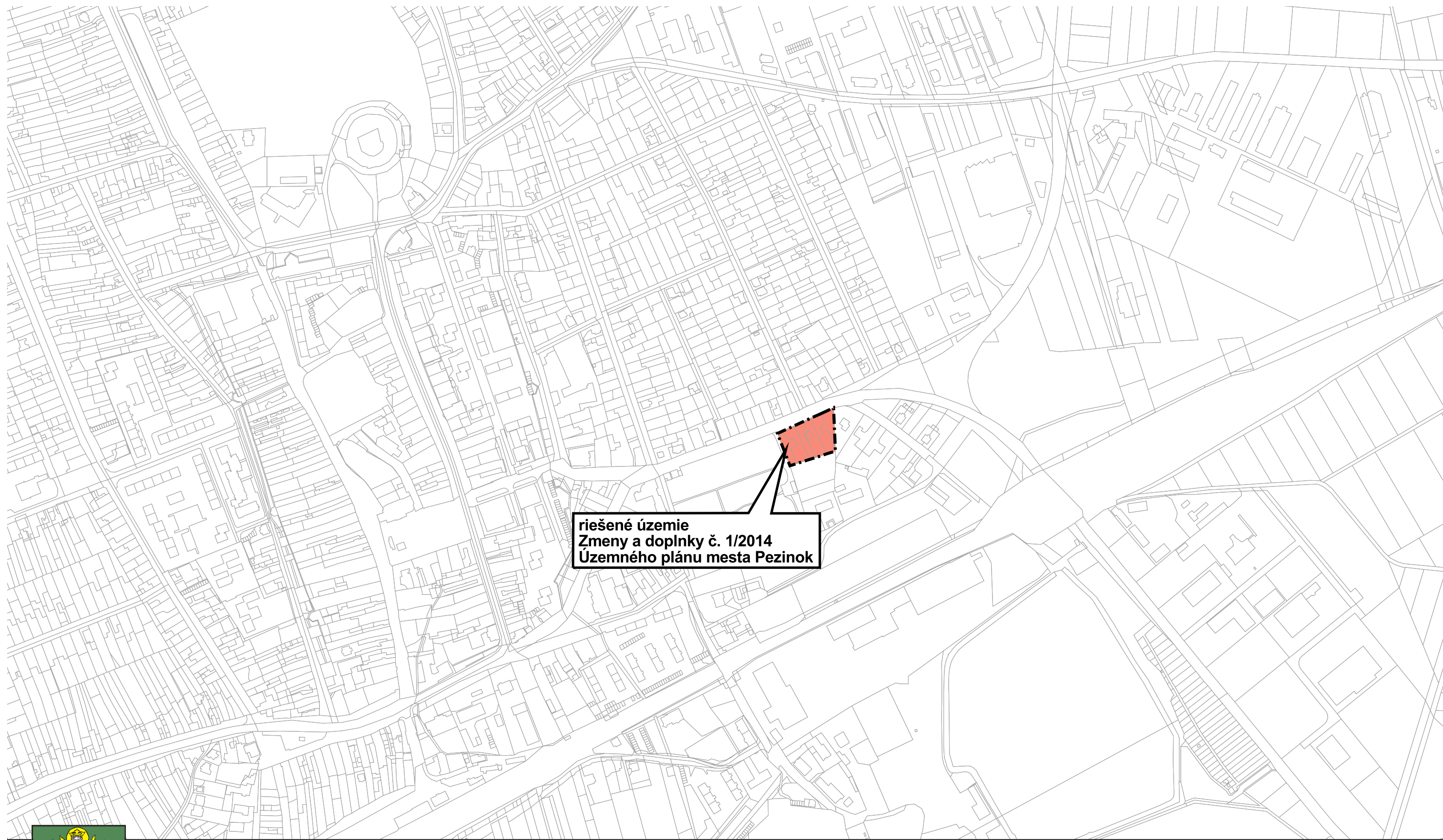
Funkčná a priestorová koncepcia

LEGENDA ÚPN MESTA PEZINOK

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

02a



riešené územie
Zmeny a doplnky č. 1/2014
Územného plánu mesta Pezinok



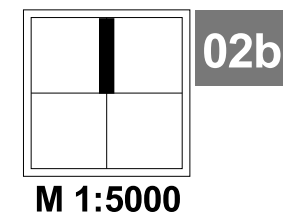
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

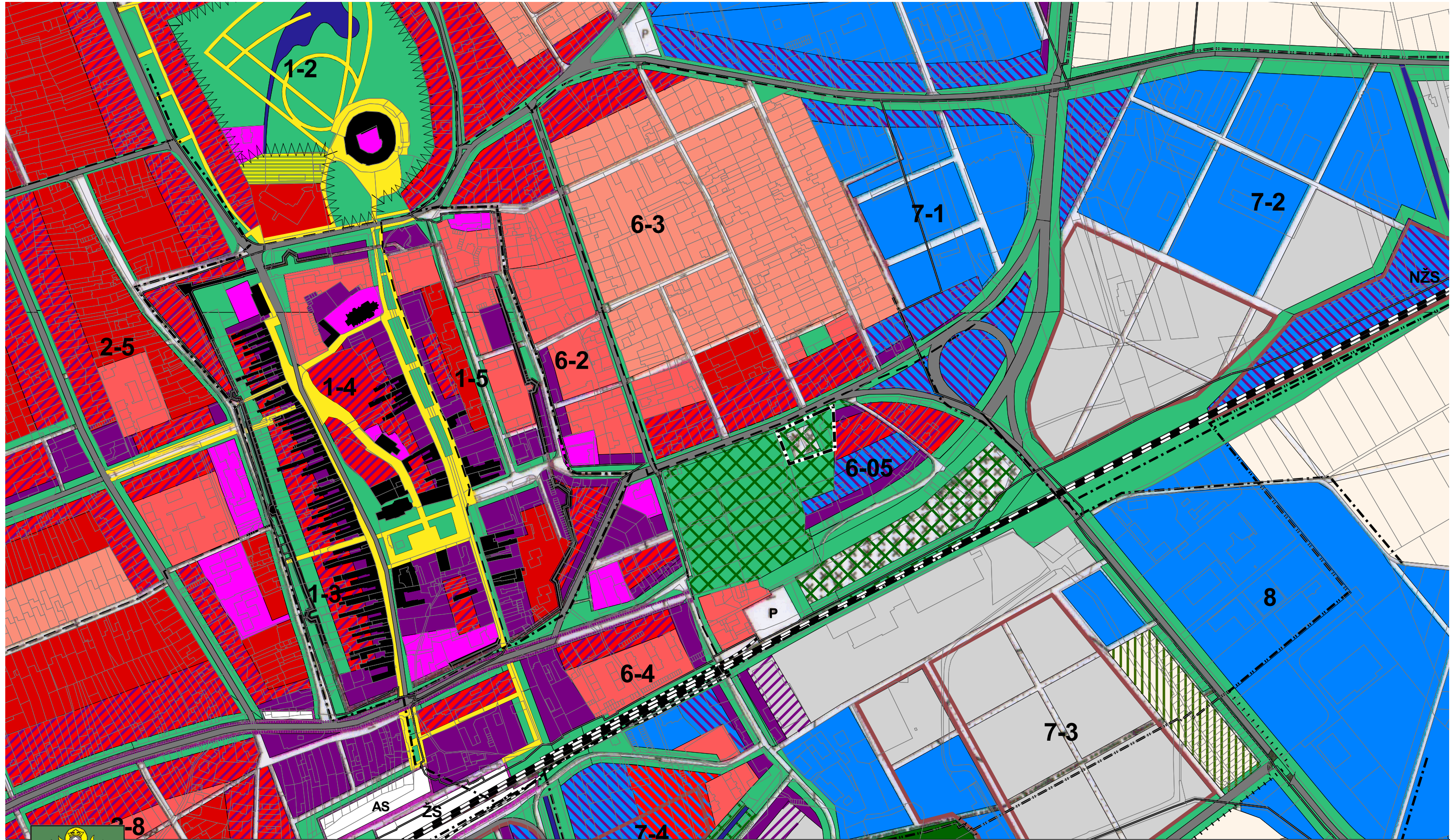
2A Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2014





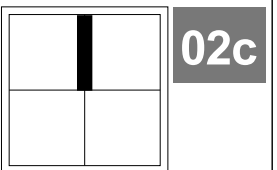
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

2A Funkčná a priestorová koncepcia

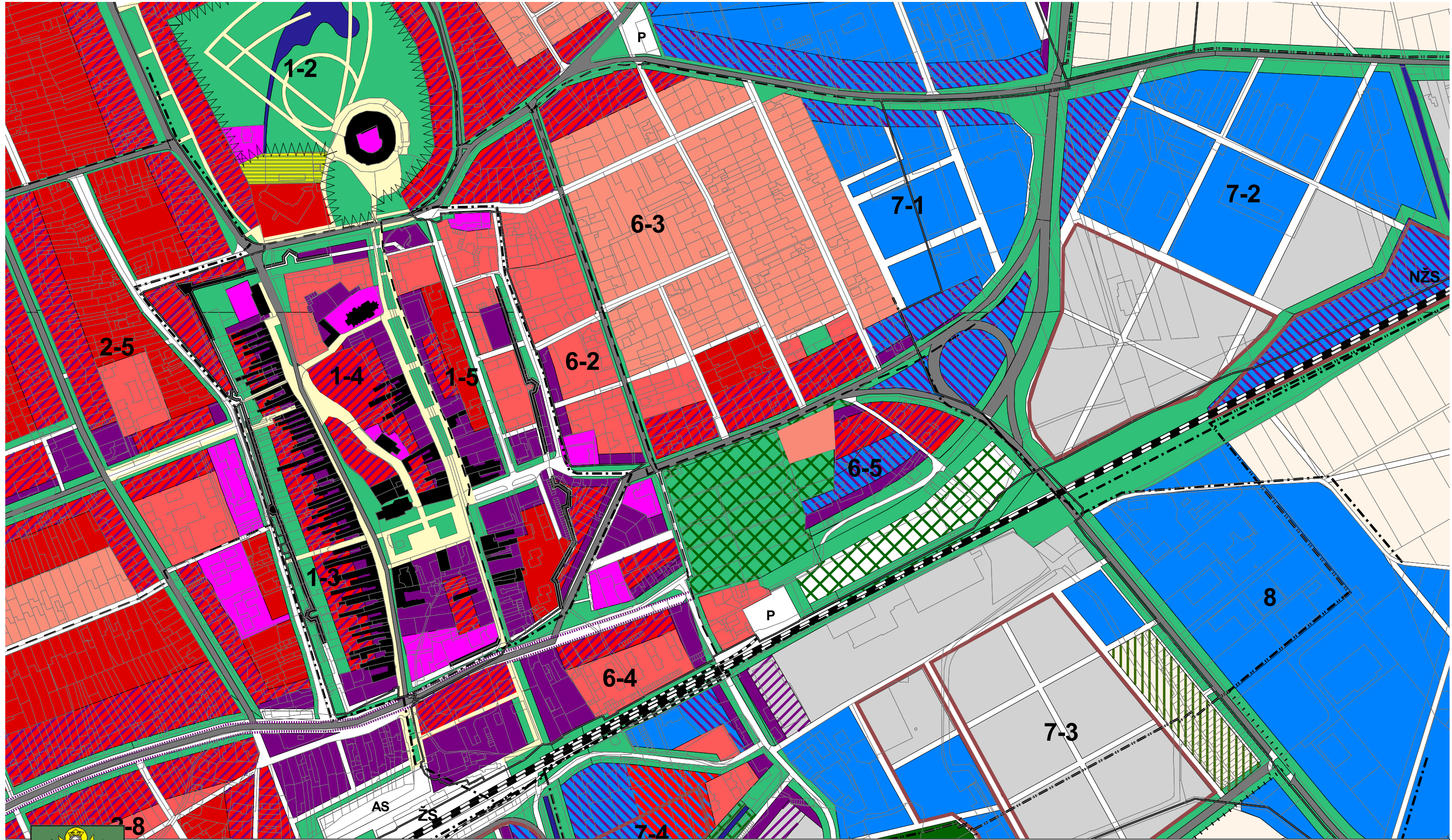
Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2014



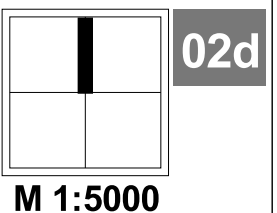
M 1:5000



ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

2A Funkčná a priestorová koncepcia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
Dátum: jún 2014



STAV	NÁVRH	VYMEDZUJÚCE 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 TEHLIARSKEJ HLINY
		HRANICA PROJEKTOV INTERVENCIÍ - I. ETÁPA (DO ROKU 2000)
		HRANICA PROJEKTOV INTERVENCIÍ - 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 PODLAŽNOST 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 1/2014

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.1/2014

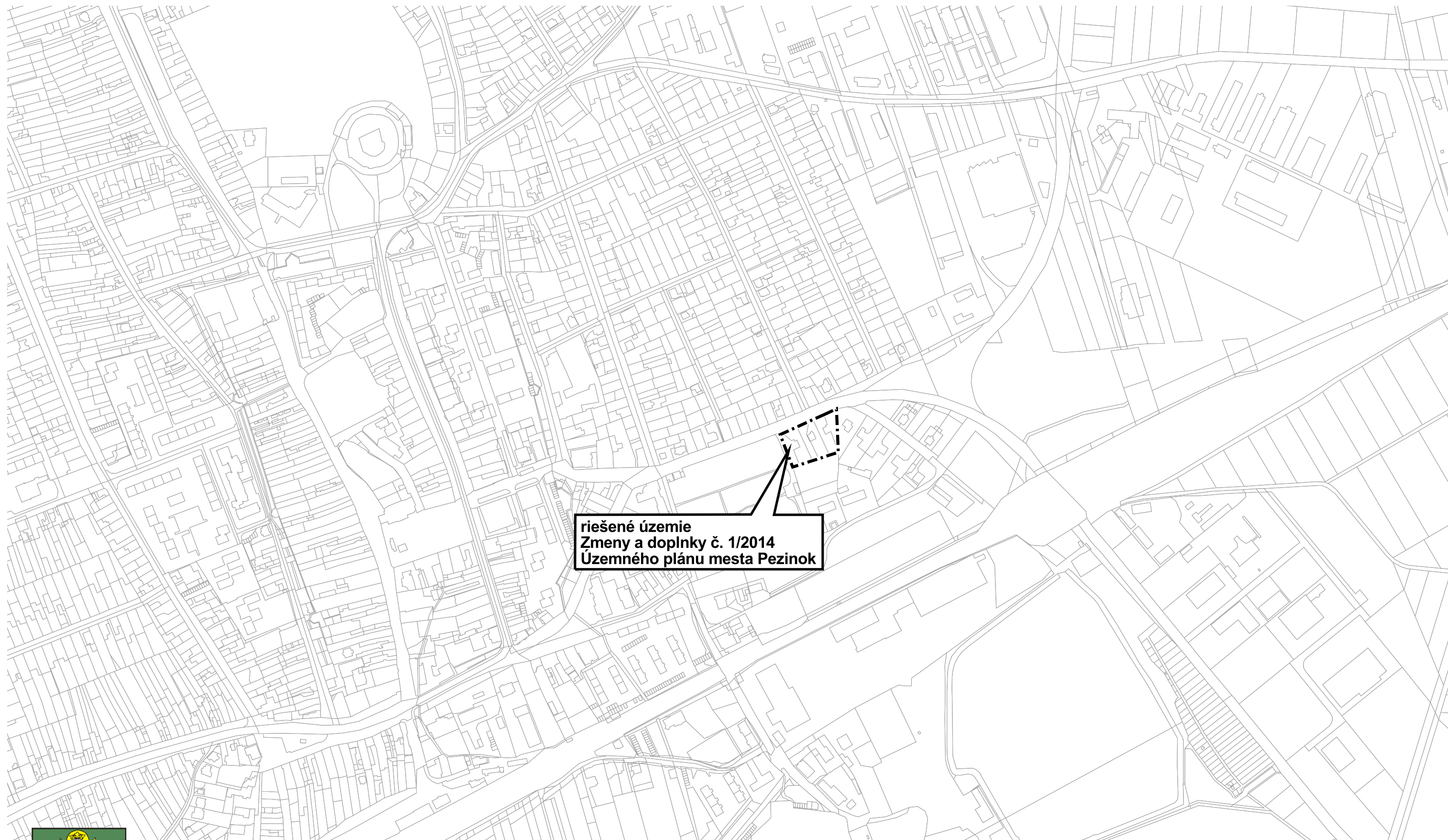
Plán funkčného využitia územia

Organizácia a podmienky využitia územia

LEGENDA ÚPN MESTA PEZINOK

03a

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



riešené územie
Zmeny a doplnky č. 1/2014
Územného plánu mesta Pezinok



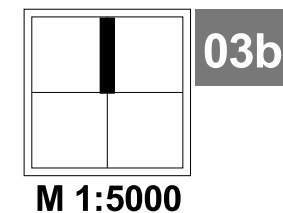
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

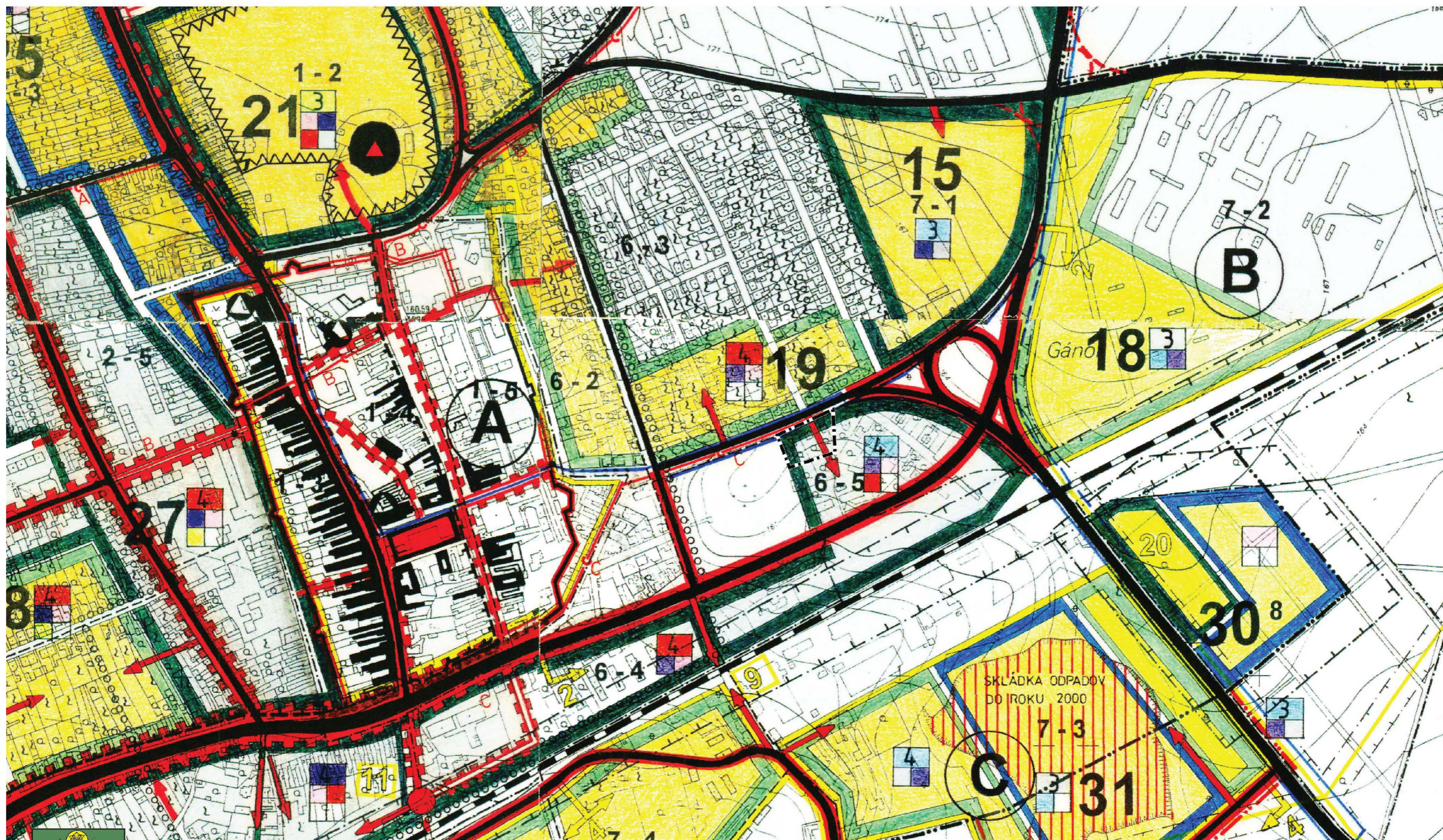
Organizácia a podmienky využitia územia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2014





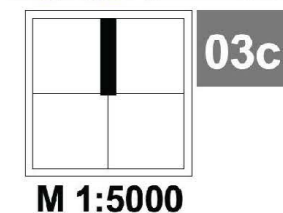
ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

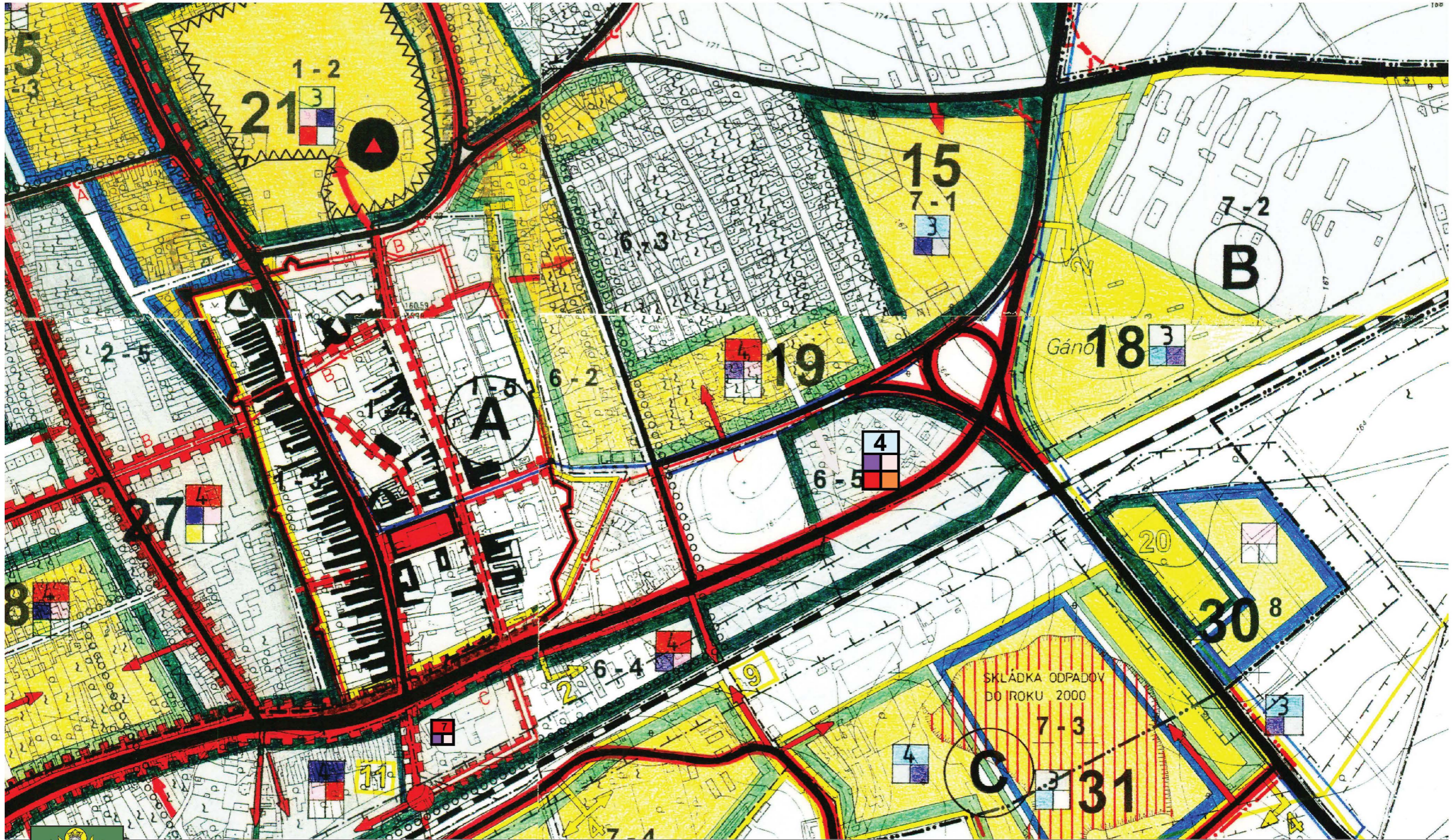
Organizácia a podmienky využitia územia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ: AUREX, s.r.o.

Dátum: jún 2014





ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK č.1/2014

Organizácia a podmienky využitia územia

Obstarávateľ: Mesto Pezinok
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
Dátum: máj 2014

