

## Mestská rada v Pezinku

Dňa: 23.02.2021

bod: 08.

---

### 08. Návrh konceptu na prevádzkovanie rekreačných oblastí

PREDKLADÁ: Ing. Marián Šipoš, poslanec MsZ  
SPRACOVALI: Ing. arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta  
Ing. arch. Silvia Jančová, referent územného plánovania  
Jaroslava Solgová, referent nehnuteľností  
Ing. Ján Záchenský, vedúci oddelenia výstavby a životného prostredia  
Ing.arch. Irena Dorotjaková, referent komunikácie

Stanovisko komisie územného plánovania, výstavby a dopravy zo dňa 22.02.2021:

### UZNESENIE MsR č. 2- ...../2021

Mestská rada v Pezinku

#### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,  
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení  
neskorších predpisov

#### **zobrať na vedomie**

návrh konceptu na prevádzkovanie rekreačných oblastí  
v predložennom znení

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

# Návrh konceptu na prevádzkovanie rekreačných oblastí

## Vstupné body

- evidujeme 8 rekreačných oblastí (viď obr. č. 1 Orientačná mapa umiestnenia rekreačných oblastí na území mesta Pezinok): Baba, Slnéčné údolie, Reisinger, Stupy, Kučišdorfská dolina, Trnianska dolina, Leitne, a Krkavec
- celkovo je tu cca 630 chát a ubytovacích objektov a cca 300 občanov s trvalým pobytom
- Baba, Slnéčné údolie a Reisinger ležia v CHKO Malé Karpaty a v území Natura 2000
- nejednoznačné priestorové vymedzenie území rekreačných oblastí
- neustálené kompetencie, práva a povinnosti a z nich vyplývajúce procesy
- nedostatočná regulácia stavebných činností (napr. stavebný zákon, Územný plán mesta Pezinok)
- neoprávnené zábery pozemkov vo vlastníctve Mesta a využívanie na súkromné účely (napr. oplocovanie, stavebné úpravy a prístavby chat, odstavovanie vozidiel, parkovanie, drobné stavby, prístrešky, ...)
- nedostatočná „právna sila“, resp. vymožitelnosť dodržiavania povinností a legislatívnych rámcov
- správanie sa vlastníkov a užívateľov stavieb ako aj verejnosti (návštevníkov)
- nejasné zásady prenájmov a prevodov

## Očakávané výsledky, ciele

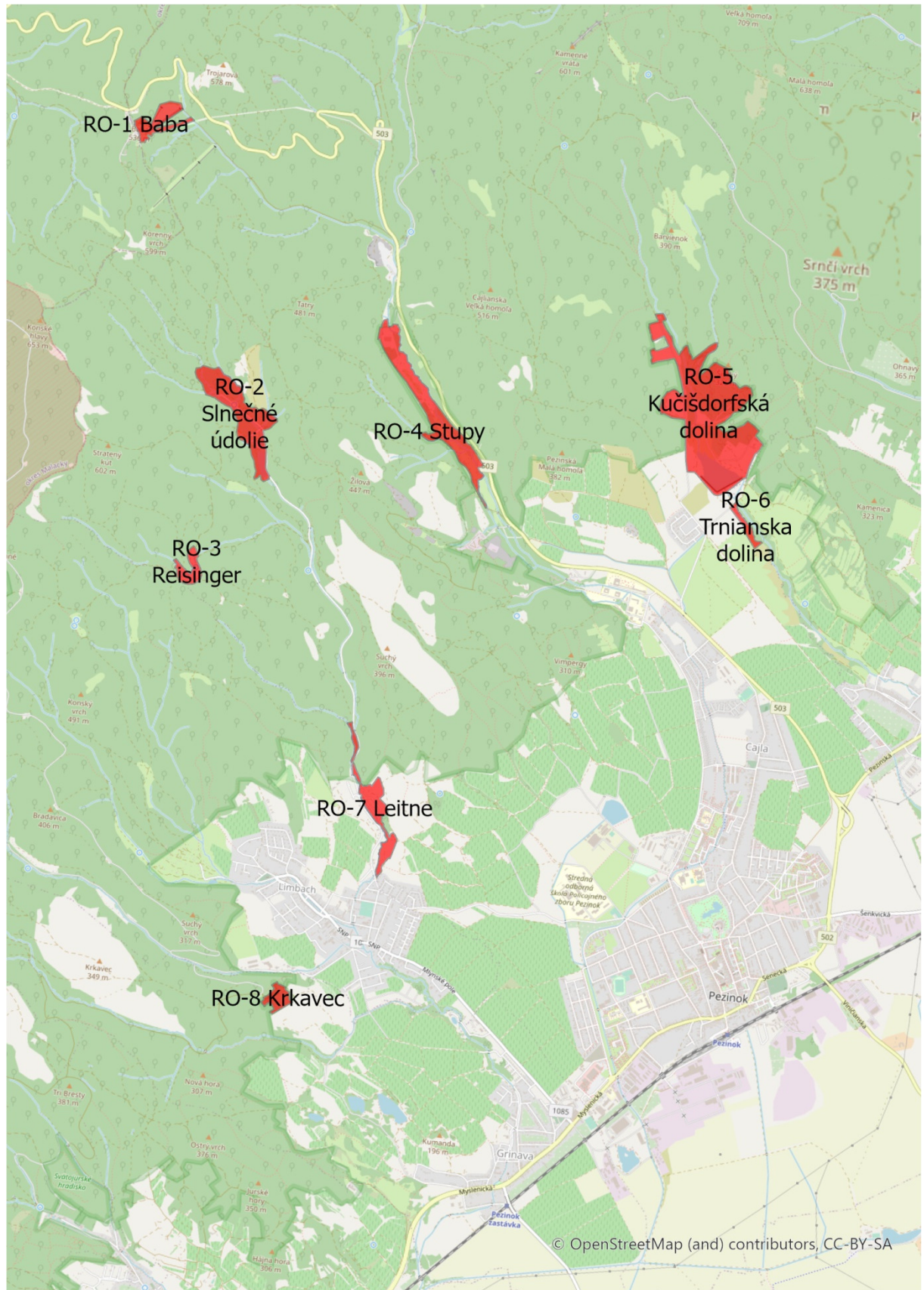
- jasné stanovenie kompetencií a následných procesov (čo môžeme alebo musíme v zmysle akého zákona, VZN, nastavenie konkrétnych krokov, postupov, ...)
- jednoznačné priestorové vymedzenie území rekreačných oblastí
- jasné definovanie potrebných dopravných koridorov a koridorov technickej infraštruktúry, aj s priestorovými nárokmi
- spracovanie a kontinuálna aktualizácia podkladov, informácií, dokumentácií a pod. (jedná sa napr. o pasporty pozemných komunikácií, plôch zelene, inventarizácia drevín, plôch športu, parkovacia politika, rozvoj cestovného ruchu a turistiky, ...)
- vymedzenie pozemkov, resp. ich častí, ktoré je možné dočasne prenajať (využiť na iný účel)
- vymedzenie pozemkov, resp. ich častí, ktoré je možné odpredať alebo zameniť (nie sú ďalej potrebné)
- dôsledná evidencia vydaných stanovísk, rozhodnutí a zmlúv pre konkrétne stavby a zabezpečenie dodržiavania v nich stanovených podmienok
- vypracovanie prevádzkových poriadkov jednotlivých rekreačných oblastí
- väčšia osвета a informovanosť odbornej aj laickej verejnosti o právach a povinnostiach
- nastavenie kontrolných procesov a vymáhanie dodržiavania stanovených pravidiel, zásad (poučenie MsP, zamestnanci MsÚ, iné kontrolné orgány)

## Stratégia na dosiahnutie výsledkov a cieľov

1. analýza územia a spracovanie pasportov (inventúr) – zosumarizovanie informácií a údajov z rôznych hľadísk, napríklad
  - ekonomika (aké sú príjmy a výdavky mesta, aký je dopad na miestne dane)
  - legislatíva (aké zákony v ktorej oblasti platia, aké sú z nich vyplývajúce limity a obmedzenia)
  - vlastnícke vzťahy

- evidencia podkladov, informácií, dokumentácií a pod. (jedná sa napr. o pasporty pozemných komunikácií, plôch zelene, inventarizácia drevín, drobnej architektúry (informačných a náučných tabúľ, miest na opekanie, lavičiek a odpadkových košov), parkovacia politika, rozvoj cestovného ruchu a turistiky, ...)
  - kompetencie a povinnosti Mesta / občanov, širokej verejnosti (čo je mesto povinné zabezpečiť a pre aké skupiny obyvateľov, čo sú povinní plniť obyvatelia, aké je plnenie povinností, aká je zákonná vymožitelnosť plnenia povinností, čo môžu a nemôžu návštevníci, ...)
  - demografia (kto je v území, aká je tam veková štruktúra, koľko máme stále bývajúcich, koľko návštevníkov, koľko daňových poplatníkov, ...)
  - dopravná prístupnosť a vybavenosť (aké pozemné komunikácie máme v území, aká je dostupnosť autami, autobusmi, ako sú udržiavané a čistené pozemné komunikácie, ako je riešené parkovanie „domácich“ a návštevníkov, kadiaľ vedú turistické trasy a cyklotrasy, kde sú nástupné body, ...)
  - vybavenosť technickou infraštruktúrou (aké inžinierske siete máme v území, v akej kapacite)
  - občianska vybavenosť a služby (čo v území je a čo by tam malo byť, čo tam chýba, aké podnikateľské aktivity tu umožňujeme alebo chceme umožniť, ...)
  - zber a odvoz odpadu (koľko odpadu sa tu tvorí, koľko je separovaného odpadu, ako často sa robí odvoz, koľko máme nelegálnych skládok a s akým objemom, kde sa tvoria nelegálne skládky, ako je zabezpečený zber odpadu od návštevníkov, ...)
  - čo by sme ako mesto chceli a nechceli v jednotlivých RO poskytovať
  - cestovný ruch a turistika (aký je stav a aký potenciál v jednotlivých RO, akú návštevnosť, aký pohyb a kadiaľ máme a chceme, aké zaťaženie územie znesie, chceme využívať územie len lokálne pre „domácich“ alebo pre širokú verejnosť, aké sú negatíva, ...)
  - vybavenosť pre návštevníkov (od prístupu, cez parkovanie, stravovanie, prístrešky, koše, studničky, ..., až po verejné WC)
  - životné prostredie a ochrana prírody (CHKO, Natura 2000, biocentrá, biokoridory, biotopy, lokálne zaujímavé a cenné územia, ktoré by sme chceli chrániť, ...)
  - zosumarizovanie požiadaviek vyplývajúcich z iných dokumentov, napr. Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja, Program starostlivosti o lesy, R-ÚSES, M-ÚSES, ...
  - iné limity a obmedzenia majúce dopady na využívanie území rekreačných oblastí
2. pomenovanie a definovanie konkrétnych problémov a následne požadovaných výsledkov, resp. cieľov
  3. usporiadanie pomerov v území v súvislosti s právnym stavom (nelegálne stavby a prístavby, drobné stavby, oplotenia, pozemné komunikácie, spevnené plochy, ...)
  4. prehodnotenie zmluvných vzťahov (nájmy – využívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta)
  5. prehodnotenie miestnych daní (v súvislosti s atraktivitou lokality, nákladmi na zabezpečovanie služieb zo strany Mesta, ...)
  6. stanovenie kvality rekreačných oblastí, ktorú má v nich Mesto Pezinok záujem dosiahnuť v hrubých časových horizontoch (napr. do 2 rokov, 5 rokov, 10 rokov)
  7. stanovenie konkrétnych krokov, časového harmonogramu, personálneho a finančného zabezpečenia (čerpanie dotačných schém a grantov, zistiť na čo všetko máme kapacity vo vlastnej réžii a čo je potrebné zabezpečiť zvonku)
  8. priebežná informovanosť verejnosti o prebiehajúcich aktivitách

Obr. č. 1: Orientačná mapa umiestnenia rekreačných oblastí na území mesta Pezínok



0 0,5 1 2km