

# NÁVRH



## M E S T O P E Z I N O K Všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2015

**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/97 o vyhlásení záväzných častí územného plánu, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2000, Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2002, Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2004, Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2005, Všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2005, Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2006, Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2006, Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2010, Všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2010, Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2013 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2013.**

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku, podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), sa dňa 10.09.2015 uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

### Čl. I Účel úpravy VZN

Účelom úpravy tohto VZN je zosúladiť VZN 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 a VZN č. 2/2006 v zmysle rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 12.01.2011, sp. zn. 2S 20/2009, v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.05.2011, sp. zn. 2S 20/2009, v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.03.2015, sp. zn. 3 Svzn/1/2011, s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 25 ods. 2, ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a § 5 ods. 5, ods. 10 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### Čl. II Predmet VZN

**VZN 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, VZN č. 1/2010, VZN č. 9/2010, VZN č. 2/2013 a VZN č. 7/2013 sa mení a dopĺňa nasledovne:**

### § 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Toto VZN sa vydáva podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, za účelom zabezpečenia dokumentu pre riadenie územnej koncepcijnej činnosti a zásad pre ďalší rozvoj územia mesta Pezinok.

2. VZN vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby.

## § 2 VÝKLAD POJMOV

1. Ak sa v tomto VZN používa pojem „Zákon“ bez bližšieho označenia právneho predpisu, rozumie sa tým Stavebný zákon.
2. Skratka „ÚPN“ (územný plán) označuje platnú územnoplánovaciu dokumentáciu a návrh mesta Pezinok, schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-100/96 zo dňa 12.09.1996 a č. 1-64/97 zo dňa 24.04.1997 a jeho zmien a doplnkov schválených uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-225/2000 zo dňa 14.12.2000, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-173/2002 zo dňa 14.11.2002, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-180/2004 zo dňa 10.09.2004, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-20/2005 zo dňa 25.02.2005, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-99/2005 zo dňa 01.07.2005, uznesením Mestského zastupiteľstva 1-61/2006 zo dňa 10.4.2006, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-98/2006 zo dňa 30.06.2006, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-43/2010 zo dňa 26.03.2010, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-226/2010 zo dňa 20.12.2010 (v spojení s uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1-30/2012 zo dňa 14.02.2012), uznesením Mestského zastupiteľstva č. 68/2013 zo dňa 16.05.2013, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 125/2013 zo dňa 09.07.2013 a uznesením Mestského zastupiteľstva č. ..../2015 zo dňa ..... “
3. Ak sa v tomto VZN používa pojem „Mesto“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým mesto Pezinok.
4. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Aktualizácia 2002**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Aktualizácia územného plánu mesta Pezinok spracovaná Architektonickou kanceláriou I. Pleidel A.A, SNP 17, 927 01 Šaľa, december 2002
5. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 1/2004**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 1/2004 spracované Architektonickou kanceláriou I. Pleidel A.A, SNP 17, 927 01 Šaľa, jún 2004.
6. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 2/2004**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 2/2004 spracované fy PORTIK spol. s.r.o. , Mierová 1, Bratislava, október 2004.
7. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 1/2005**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 1/2005 spracované Architektonickou kanceláriou I. Pleidel A.A, SNP 17, 927 01 Šaľa, apríl 2005.
8. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 2/2005**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 2/2005 spracované Architektonickou kanceláriou I. Pleidel A.A, SNP 17, 927 01 Šaľa, október 2005.
9. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 1/2008**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 1/2008 spracované Ing. arch. Petrom Vaškovičom, apríl 2010.
10. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 1/2010**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 1/2010 spracované fy. AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta , Bratislava, Ing. arch. Michal Chudík, Ph.D., marec 2012.

11. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 1/2012**“ bez bližšieho označenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 1/2012 spracované fy. AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta, Bratislava, Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D., máj 2013.
12. Ak sa v tomto VZN používa pojem „**Zmeny a doplnky č. 2/2012**“ bez bližšieho značenia, rozumie sa tým Zmeny a doplnky územného plánu Mesta Pezinok č. 2/2012 spracované fy. AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta p, Bratislava, Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D., máj 2013.

### § 3 PREDMET ÚPRAVY

#### 1. Zoznam záväzných častí územného plánu je nasledovný:

a. obsahom záväznej textovej časti **ÚPN mesta Pezinok** z roku 1996 sú kapitoly:

- E./ Urbanistická koncepcia v znení :
  - Aktualizácia 2002
  - Zmien a doplnkov č. 1/2004
  - Zmien a doplnkov č. 2/2004
  - Zmien a doplnkov č. 1/2005
  - Zmien a doplnkov č. 2/2005
  - Zmien a doplnkov č. 1/2008
  - Zmien a doplnkov č. 1/2010
  - Zmien a doplnkov č. 1/2012
  - Zmien a doplnkov č. 2/2012
- G.3/ Koncepcia rozvoja dopravy v znení:
  - aktualizácie 2002
  - Zmien a doplnkov č. 1/2012
  - Zmien a doplnkov č. 2/2012
- H./ Ekológia a životné prostredie
  - v bode H 1.2 sa veta:  
„Uvedené návrhy a opatrenia sa po schválení ÚPN SÚ Pezinok a jeho čiastkových dokumentácií stávajú záväznými pre riadenie územného rozvoja SÚ Pezinok.“  
nahrádza vetou:  
„Uvedené návrhy a opatrenia sa po schválení ÚPN SÚ Pezinok a jeho čiastkových dokumentácií stávajú v poradí aktuálnej naliehavosti záväznými pre riadenie územného rozvoja SÚ Pezinok.“
  - v znení Aktualizácie 2002
- J./ Verejnoprospešné stavby, v znení
  - VZN č.15/2000
  - Aktualizácie 2002
  - Zmien a doplnkov č. 1/2005

b. záväzná textová časť **ÚP Rekreačia a cestovný ruch SÚ Pezinok** z roku 1995

- 6./ Funkčný a priestorový vzťah procesu cestovného ruchu, rekreačia a osídlenia
- 7./ Verejnoprospešné stavby v rekreačných priestoroch: Baba, Krkavec,  
Kučišdorfská dolina, Leitne, Reisinger, Slnčné údolie a Stupy

c. záväzná textová časť **Rekreačný priestor** Baba, Krkavec, Kučišdorfská dolina, Leitne, Reisinger, Slnčné údolie a Stupy z roku 1995

- 3.2./ Funkčno-priestorové a prevádzkové hľadisko
- 3.4./ Dopravná obsluha
- 5./ Životné prostredie
- 6./ Zásady a regulačné opatrenia pre rozvoj rekreačných priestorov

d. záväzná grafická časť

### **ÚPN mesta Pezinok**

- Výkres č. 2 – funkčná a priestorová koncepcia - M 1:5000, ktorý sa mení a dopĺňa v znení Aktualizácie 2002 a Zmien a doplnkov č. 1/2004, 2/2004, 1/2005, 2/2005, 1/2008, 1/2010, 1/2012 a 2/2012 (2A) .
- Výkres č. 3 – organizácia a podmienky využitia územia–M 1:5000 mení sa a dopĺňa v znení Aktualizácie 2002, Zmien a doplnkov č. 2/2005 a 2/2012 (3A).

## **2. Verejnoprospešnými stavbami ÚPN mesta Pezinok sú:**

1. Rozšírenie ČOV v území P.C. 7-11
2. Smerová úprava trasy Bratislavskej cesty v Ú.P.C. 6-4, 6-5, vrátane mimoúrovňového križovania Bratislavská – Senecká
3. Obslužná komunikácia v južnej podnikovej zóne prepájajúca úsek od nadjazdu v Ú.P.C. 7-8 po Seneckú cestu v Ú.P.C. 7-3
4. Obslužná komunikácia v podnikateľskej zóne Grinava prepájajúca úsek od Grobskej cesty po nadjazd /zámer po návrhovom období/
5. Úprava šírkových parametrov komunikácie a cestného nadjazdu nad železnicou – dopravné prepojenie k južnej výrobnéj zóne
6. Cestný podjazd pod železnicou na Grobskej ceste v časti Grinava
7. Cestný podjazd pod železnicou na Drevárskej ulici
8. Cestný podjazd pod železnicou na Tehelnej ulici
9. Priestorová úprava železničnej zastávky Pezinok - zastávka
10. Priestorová úprava autobusovej a železničnej stanice – Pezinok, vytvorenie podmienok pre územné rozšírenie staničných priestorov a predstaničného priestoru a podchodu do priemyselnej zóny Ú.P.C. 2-8, 6-4
11. Navrhovaná nová zberná komunikácia prepájajúca Bratislavskú a Malackú cestu v úseku pozdĺž západného okraja zastavaného územia v smere : nový úsek pozdĺž potoka Saulak, úprava úseku Fajgalskej cesty, nová trasa nábrežnej komunikácie prepájajúca Fajgalskú a Suvorovovu ulicu, úprava Suvorovej ulice v celej dĺžke a úprava prepojovacej Kutuzovovej ulice až po Malackú cestu
12. Prepojenie Zigmundíkovej ulice dopravnou komunikáciou a mostným objektom cez potok Saulak na navrhovanú nábrežnú komunikáciu v Ú.P.C. 10-3
13. Rekonštrukcia kanalizačného zberača "A" pozdĺž potoka Saulak – vo vymedzení ochranného pásma 3 m obojstranne od osi kanála ako prístupový manipulačný priestor pre opravy, údržbu a rekonštrukciu medzi ulicami Fajgalská cesta – Suvorovova ulica

14. Výhl'adová trasa prekládky štátnej cesty II/503 do tunelovej cesty v úseku Pezinok – Pernek
15. VTL plynová prípojka k RS pri Policajnej škole vrátane plochy pre RS
16. Prepojovacia komunikácia obytného územia Muškát na Cajlanskú ulicu v Ú.P.C. 4-3 a 13-3
17. Obslužná komunikácia v obytnom území Muškát s prepojením na ulicu Dr. Bokesa v Ú.P.C. 4-3
18. Nové TS v U.O. č. 5 a Ú.P.C. 2-8, 7-7, 10-3, 13-3, pre plochy pre umiestnenie objektov TS
19. Cintorín – lokalita pre nový cintorín vrátane územnej rezervy v U.O. č.13-1 v náväznosti na U.O. č.11
20. Vybavenosť – lokalita vymedzená pre nový nemocničný areál v U.O. č.5
21. Nekomerčná vybavenosť obytného územia Muškát – navrhovaná rezerva pre zariadenie školských, kultúrnych zdravotníckych, príp. sociálnych stavieb
22. Obslužná komunikácia obytného územia Muškát
23. Nová trasa št. cesty do Slovenského Grobu
24. Doplnenie prevádzkových plôch cintorína na Cajle (Ú.P.C. 4-3) – úprava okolitých priestorov cintorína a prevádzkových plôch(parkovisko, zeleň,...)
25. Kanalizácia a ČOV (ČS) Grinava
26. Rozšírenie vodojemu v lokalite Stará hora
27. Parkovisko Za hradbami
28. Rozšírenie mestského cintorína (Ú.P.C. 6-5) na parcelách 2771/6, 2773/1, 2773/4, 2779/2, 2779/3, 2798 a 2790 v k.ú. Pezinok
29. Vytvoriť územnú rezervu pre rozšírenie mestského cintorína (Ú.P.C 6-5) na parcelách 2785, 2786, 2787, 2788/1 a 2788/2 v k.ú. Pezinok
30. Cintorín (Ú.P.C. 7-3)

### 3. Verejnoprospešné stavby ÚP Rekreácia a cestovný ruch – SÚ Pezinok:

V rekreačnom priestore Baba

- rozšírenie parkovísk pri štátnej ceste II/503 pri vstupe do priestoru rekreačného strediska
- kabelizácia 22 kV vzdušného a elektrického vedenia na území rekreačného priestoru

V rekreačnom priestore Krkavec

- vodovodný rozvod z centrálnej studne (v prípade, že bude realizovaná takáto alt.)
- kanalizačné prepojenie na centrálnu žumpu (v prípade, že bude realizovaná takáto alt.)
- kabelizácia verejnej siete NN vzdušného elektrického vedenia

V rekreačnom priestore Kučišdorsfská dolina

- rozšírenie verejného vodovodu
- rozšírenie verejnej kanalizácie
- kabelizácia VN alebo vzdušných rozvodov v jestvujúcich trasách (po návrhovom období)

V rekreačnom priestore Slnčné údolie

- rozvod verejného vodovodu a kanalizácie

V rekreačnom priestore Stupy

- rozšírenie verejných rozvodov vodovodu

- verejný kanalizačný rozvod

#### **§ 4 SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

1. ÚPN mesta Pezinok v znení zmien a doplnkov sú uložené na Mestskom úrade v Pezinku, stavebnom úrade a krajskom stavebnom úrade.
2. Všetky ustanovenia týkajúce sa zásad a regulatívov vo vzťahu k plánovanej novej skládke KO v Ú.P.C. 13-1 lokalite Panholec, nie sú súčasťou záväzných častí územného plánu.

#### **§ 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk), v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Pezinok.
3. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta Pezinok