

# MESTO PEZINOK

## Všeobecne záväzné nariadenie

### č. 2/2006,

ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie 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 a VZN č. 9/2005

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 ..... uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

#### Čl. I účel úpravy VZN

Účelom úpravy tohto VZN je zosúladiť ho v zmysle Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 83/2006 Z. z., s čl. 2 ods. 3, čl. 13 ods. 1 písm. a/ a čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, s ustanoveniami čl. I § 5 ods. 5 a 10, § 39 ods. 4 a § 72 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ustanoveniami § 6 ods. 2 a § 13 ods. 4 a 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

#### Čl. II predmet VZN

**Všeobecne záväzné nariadenie 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 a VZN č. 9/2005 sa mení a jeho nové znenie je nasledovné :**

#### § 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 koncepcnej 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 MsZ č. 1-173/2002 zo dňa 14.11.2002, Uznesením MsZ č. 1-180/2004 zo dňa

10.09.2004, Uznesením MsZ č. 1-20/2005 zo dňa 25.02.2005 a Uznesením MsZ č. 1-99/2005 zo dňa 01.07.2005.

### § 3 PREDMET ÚPRAVY

(1) Zoznam záväzných častí územného plánu je nasledovný :

(a) záväzná textová časť ÚPN Mesta Pezinok

Týmto VZN sa určuje, že obsahom záväznej textovej časti ÚPN z roku 1996, v znení neskorších zmien a doplnkov, sú kapitoly :

- E/ Urbanistická koncepcia, ktorá rieši širšie vzťahy v území, formovanie funkčno-priestorovej kostry mesta, členenie mesta na 16 urbanizačných obvodov, ktoré delí na menšie územno-priestorové celky (Ú.P.C.), v znení zmien a doplnkov, rok 2001, rok 2004 a rok 2005
- G/ Koncepcia rozvoja dopravy, v znení zmien a doplnkov, rok 2005
- F/ Ekológia a životné prostredie, v znení zmien a doplnkov, rok 2002
- J/ Verejnoprospešné stavby, v znení zmien a doplnkov, rok 2002 a rok 2005

(b) záväzná textová časť ÚP Rekreačia a cestovný ruch SÚ Pezinok

Týmto VZN sa určuje, že obsahom záväznej textovej časti ÚPN z roku 1997, v znení neskorších zmien a doplnkov, sú kapitoly :

- Funkčný a priestorový vzťah procesu cestovného ruchu, rekreačia a osídlenia
- Verejnoprospešné stavby v rekreačných priestoroch : Baba, Krkavec, Kučišdorfská dolina, Leitne, Reisinger, Slnečné údolie a Stupy
- Dopravná obsluha
- Životné prostredie
- Zásady a regulačné opatrenia pre rozvoj rekreačných priestorov, v znení zmien a doplnkov, rok 2005

(c) záväzná grafická časť ÚPN Mesta Pezinok a ÚPN Rekreačia a cestovný ruch SÚ Pezinok  
Týmto VZN sa určuje, že obsah záväznej grafickej časti ÚPN tvoria tieto výkresy spracované v mierke 1 : 5000 a 1 : 2000

ÚPN Mesta Pezinok :

- 3.1. Výkres č. 2 v znení zmien a doplnkov 2002 (2A) – funkčná a priestorová koncepcia – plán funkčného využitia územia M 1 : 5000
  - 3.2. Výkres č. 3 v znení zmien a doplnkov 2002 (3A) – organizácia a podmienky využitia územia M 1 : 5000
  - 3.3. Výkres č. 4 – dopravné systémy M 1 : 5000
  - 3.4. Výkres č. 5 – vodné hospodárstvo M 1 : 5000
  - 3.5. Výkres č. 6 – technická infraštruktúra M 1 : 5000
  - 3.6. Výkres č. 7 – lesy, zeleň, poľnohospodárska krajina M 1 : 5000
- Rekreačia a cestovný ruch – SÚ Pezinok – výkresy v mierke 1 : 2000
- 3.7. Výkres č. 2a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Baba
  - 3.8. Výkres č. 3a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Krkavec
  - 3.9. Výkres č. 4a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Kučišdorfská dolina
  - 3.10. Výkres č. 5a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Leitne
  - 3.11. Výkres č. 6a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Reisinger
  - 3.12. Výkres č. 7a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Slnečné údolie
  - 3.13. Výkres č. 8a – Organizácia a podmienky využitia územia – RP Stupy

(2) Verejnoprospešnými stavbami ÚPN Mesta Pezinok sú nasledovné stavby :

(a) Rozšírenie ČOV v území P.C. 7-11

(b) Smerová úprava trasy Bratislavskej cesty v Ú.P.C. 6-4, 6-5, vrátane mimoúrovňového križovania Bratislavská – Senecká

- (c) 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
  - (d) Obslužná komunikácia v podnikateľskej zóne Grinava prepájajúca úsek od Grobskej cesty po nadjazd (zámer po návrhovom období)
  - (e) Úprava šírkových pomerov komunikácie a cestného nadjazdu nad železnicou – dopravné prepojenie k južnej výrobnjej zóne
  - (f) Cestný podjazd pod železnicou na Grobskej ceste v časti Grinava
  - (g) Cestný podjazd pod železnicou na Drevárskej ulici
  - (h) Cestný podjazd pod železnicou na Tehelnej ulici
  - (i) Priestorová úprava železničnej zastávky Pezinok – zastávka
  - (j) Priestorová úprava autobusovej a železničnej stanice – Pezinok, vytvorenie podmienok pre územné rozšírenie staničných priestorov a predstaničného priestoru a podchodu do priemyselnej zóny ÚPC 2-8, 6-4
  - (k) 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 Suvorovovej ulice v celej dĺžke a úprava prepojovacej Kutuzovovej ulice až po Malackú cestu
  - (l) Prepojenie Zigmundíkovej ulice dopravnou komunikáciou a mostným objektom cez potok Saulak na navrhovanú nábrežnú komunikáciu v Ú.P.C. 10-3
  - (m) 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
  - (n) Výhľadová trasa prekládky štátnej cesty 11/503 do tunelovej cesty v úseku Pezinok – Pernek
  - (o) VTL plynová prípojka k RS pri Policajnej škole vrátane plochy pre RS
  - (p) Prepojovacia komunikácia obytného územia Muškát na Cajlanskú ulicu v Ú.P.C. 13-3
  - (q) Obslužná komunikácia v obytnom území Muškát s prepojením na ulicu Dr. Bokesa v Ú.P.C. 4-3
  - (r) Nové TS v U.O. č. 5 a Ú.P.C. 2-8, 7-7, 10-3, 13-3, plochy pre umiestnenie objektov TS
  - (s) Vybavenosť – lokalita vymedzenia pre nový nemocničný areál v U.0.56
  - (t) Nekomerčná vybavenosť obytného súboru Muškát – navrhovaná rezerva pre zariadenia školských, kultúrnych zdravotníckych, príp. sociálnych stavieb
  - (u) Obslužná komunikácia obytného územia Muškát
  - (v) Doplnenie prevádzkových plôch cintorína na Cajle (Ú.P.C. 4-3) – úprava okolitých priestorov cintorína a prevádzkovaných plôch (parkovisko, zeleň, ...)
  - (w) Kanalizácia a ČOV (ČS) Grinava
  - (x) Parkovisko Za hradbami
  - (y) Rozšírenie mestského cintorína (Ú.P.C. 6-5)
  - (z) Vytvorenie územnej rezervy pre rozšírenie mestského cintorína (Ú.P.C. 6-5)
- (3) Zoznam verejnoprospešných stavieb ÚP Rekreačia a cestovný ruch – SÚ Pezinok je nasledovný :
- (a) V rekreačnom priestore Baba
    - rozšírenie parkovísk pri štátnej ceste 11/503 pri vstupe do priestoru rekreačného strediska
    - kabelizácia 22 kV vzdušného a elektrického vedenia na území RP
  - (b) 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

- (c) V rekreačnom priestore Kučišdorfská dolina
  - rozšírenie verejného vodovodu – rozšírenie verejnej kanalizácie
  - kabelizácia VN alebo vzdušných rozvodov v jestvujúcich trasách (po návrhovom období)
- (d) V rekreačnom priestore Slnéčné údolie
  - rozvod verejného vodovodu a kanalizácie
- (e) V rekreačnom priestore Stupy
  - rozšírenie verejných rozvodov vodovodu
  - verejný kanalizačný rozvod

#### § 4 SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- (1) ÚPN Mesta Pezinok a ÚPN Rekreácia a cestovný ruch v znení ich zmien a doplnkov sú uložené na Mestskom úrade v Pezinku a Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

#### § 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Zrušuje sa nariadenie Mesta Pezinok č. 16/93 o vyhlásení záväzných častí územného plánu.
- (2) 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.
- (3) Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta Pezinok.
- (4) Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 30 dní bude VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

**Mgr. Oliver Solga**  
**primátor Mesta Pezinok**