



M E S T O M A L A C K Y

---

## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z 28/2022**

**Názov materiálu:**

Návrh na stanovenie rozsahu zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č.10

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Ing. Milan Ondrovič, PhD., zástupca primátora mesta

Predkladá: Ing. Milan Ondrovič, PhD., zástupca primátora mesta

---

Malacky, dňa 24.03.2022

# Zhrnutie a návrh uznesení

## I. Zhrnutie

### 1.1. Východisko:

Podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. mesto obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu, pričom vyhradenú právomoc schvaľovať územný plán mesta alebo jej časti má mestské zastupiteľstvo.

### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Mestský úrad priebežne prijíma a registruje žiadosti od fyzických a právnických osôb k zmenám a doplnkom územného plánu mesta. Aktuálne je v evidencii 22 žiadostí, celkový prehľad prinášame v tabuľke č. 1 – Prehľad žiadostí, Obr.1 – prehľad žiadostí. Keďže proces prípravy a schvaľovania zmien a doplnkov je presne ustanovený zákonom, je žiaduce, aby mestské zastupiteľstvo už pred spustením samotného procesu posúdilo a schválilo rozsah prípadných zmien a doplnkov územného plánu mesta č. 10.

### 1.3. Dôvodová správa:

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá prehľad 22 žiadostí fyzických a právnických osôb k prípadným zmenám a doplnkom územného plánu mesta, ktoré sú aktuálne evidované na mestskom úrade. Samostatným podnetom bolo podanie Záhradkárskej osady Nad výhonom, základnej organizácie 6-56, ktorým sa navrhovalo prijatie záväznej regulácie tejto záhradkárskej osady. Tento podnet zapracoval mestský úrad do zmien a doplnkov územného plánu mesta č. 9, ktoré by mali byť predložené na schválenie mestskému zastupiteľstvu v prvom polroku 2022.

Mestský úrad samostatne eviduje žiadosti o zmenu územného plánu zóny IBV Jánošíkova, ktoré z tohto dôvodu nie sú predmetom predkladaného rozsah navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu mesta, a mali by byť riešené samostatne.

Pre úplnosť uvádzame, že v prehľade uvádzame všetky žiadosti o zmeny a doplnky územného plánu mesta bez toho, aby bolo predložené stanovisko mestského úradu ku konkrétnym žiadostiam. Tieto stanoviská budú prerokované na zasadnutí na to príslušnej Komisie pre územný rozvoj, dopravu a životné prostredie. Je nevyhnutné zdôrazniť, že mestský úrad pripravuje zadanie pre úplne nový Územný plán mesta Malacky, ktorým sa posúdi územie mesta komplexne, a preto niektoré zo žiadostí z priloženého zoznamu budú môcť byť zapracované aj v rámci tohto komplexného posúdenia.

Výsledkom prerokovania predložených žiadostí fyzických a právnických osôb je schválenie rozsahu prípadných zmien a doplnkov územného plánu mesta č. 10 vo forme uznesenia a mandátu pre primátora mesta k spusteniu procesu zmien a doplnkov územného plánu mesta. Na základe tohto mestský úrad pripraví rozsah spolufinancovania nákladov na obstaranie a prípravu podkladov k zmenám a doplnkom územného plánu mesta zo strany samotných žiadateľov.

## **Zhrnutie a návrh uznesenia**

### **II. Návrh uznesenia**

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

#### **Mestské zastupiteľstvo v Malackách**

##### **1) berie na vedomie**

zhrnutie k návrhu na stanovenie rozsahu zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č.10 (mat. č. Z 28/2022),

##### **2) schvaľuje**

a) rozsah zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č. 10 tak, aby boli zapracované zmeny číslo .....

##### **3) odporúča primátorovi mesta**

zabezpečiť proces zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č. 10 so zapracovaním schválených žiadostí podľa bodu 2) tohto uznesenia.



Obr. 1: Prehľad žiadostí

Tab. 1: Prehľad žiadostí

Č.	Žiadosť zo dňa	Žiadateľ	Popis	Parcela	Stav	Žiadané	Navrhované MsZ na zmenu
1	17.1.2022	Mgr. Šimon Albert, Hviezdoslavova 1842/94, 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu-rozšírenie v UPN na výstavbu RD	reg.E.4270, 4271	VK, ochranná zeleň	BR 2+0NP	BR 2+0NP
2	19.1.2022	Ing. Richard Nimsch, Veľké Leváre 649, 908 73 Veľké Leváre	Žiadosť o zmenu-rozšírenie v UPN na výstavbu RD	reg.E.4269	BZ 2+0NP	BR 2+0NP	BR 2+0NP
3	18.1.2022	ATOPS Development Corvus 1, Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava	Žiadosť o zmenu UPN na výstavbu BD a polyfunkčných domov a zariadení občianskeho vybavenia s podlažnosťou 4+1NP	reg.c.30005/19, 30006/1, 30006/3, 30006/8, 30008/11, 30008/12, 30008/5, 30008/6, 30008/7, 30008/9	Bez regulácie	BBM 4+1NP	BBM 4+1NP
4	21.12.2021	IFN Team s.r.o, Jesenského 1061/50, Malacky, 901 01, SR, IČO: 44051018	Žiadosť o zmenu z funkcie Lesopark na priemyselnú výstavbu	reg.c. 5600/3, 5600/30, 5600/32, 5600/31, 5600/19, 5612	Lesopark	Priemyselná výstavba	VP 20m
5	19.11.2021	Boris Karovič, Budovateľská 2512/12, 901 01 Malacky, MARTIN Karovič, Jozefa Kubinu 2745/32, 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu-rozšírenie v UPN na využitie pre polyfunkčné budovy (byty, obchodné prevádzky, administratíva a služby)	reg.c.2935/8	AVOS	BBM	BBM 2+1NP
6	19.11.2021	Mgr. Peter Gajdár, Jakubov 100, 900 63 Jakubov	Žiadosť o zmenu-rozšírenie v UPN na využitie pre nízkopodlažné bytové domy	reg. e. 4093, c. 5358/111	POS4	Nízko podlažné bytové domy	BZ 2+1NP
7	10.9.2020	RABL Partners, s.r.o., Záhorácka 21A, 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu-rozšírenie v UPN na POS	reg.c. 3376/2, 3376/3	verejná zeleň	POS- Polyfunkčné územie obchodu a služieb, 4NP, ubytovacie zariadenie a poskytovanie verejného stravovania	POS 4NP
8	16.11.2018	Ľudovít Beňa, Kuchyňa 378, 90052 Kuchyňa	Územný plán mesta Malacky, Zmeny a doplnky 2017 - stanovisko k situácií	reg.č. 5425/5, 5425/8, 5425/29	VK Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	Bytové domy mestského typu	BBM 4+0NP

9	14.9.2020	Zuzana Minarovičová, Cesta Mládeže 15, 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu v UPN na výstavbu RD	reg.c.3731/2	Verejná zeleň	RD	BR 2+0NP
10	2.9.2020	J a H s.r.o., Oslobodenia 2890, 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu v UPN na stavbu zariadení verejného vybavenia	reg.c. 5311/14, 5311/15	Lesy	AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS	neodporúča sa
11	6.3.2020	Slovenský zväz záhradkárov, základná organizácia 6+-103 Tri duby Malacky	Žiadosť o zaradenie pozemku do zmien a doplnkov ÚP mesta	reg.c. 5611/1	orná pôda	záhradkárska osada	záhradkárska osada
12	27.12.2019	Ing. Milan Ravsa a PharmDr. Alžbeta Ravsová, Dubovského 5091/93, 901 01 Malacky	Návrh na zmenu UPN	reg.c. 5510/10	verejná zeleň	RD	BR 2+0NP
13	15.11.2019	Ing. Daniel Laffers, Pribinova 10/4, 901 01 Malacky	Návrh na zmenu UPN	reg.c. 5510/1, 5510/9	verejná zeleň	RD	BR 2+0NP
14	15.11.2019	Ing. Maichal Jánoš a Mgr. Natália Jánošová, 1.Mája 94/71, 901 01 Malacky	Návrh na zmenu UPN	reg.c. 5510/7 , 5520/3	verejná zeleň	RD	BR 2+0NP
15	15.11.2019	Ing. Peter Jánoš Dubovského 5090/91, 901 01 Malacky a Mária Jánošová, 1.Mája 94/71, 901 01 Malacky	Návrh na zmenu UPN	reg.c. 5510/8	verejná zeleň	RD	BR 2+0NP
16	24.9.2019	Smartpoint s.r.o., Jaonšíková 1607/2, 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu UPN	reg.c 3516/1, 3514/1	ochranná zeleň	stavebné účely	VP 20m
17	8.3.2022	IFN Team s.r.o, Jesenského 1061/50, Malacky, 901 01, SR, IČO: 44051018	Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov	parc.č.3255/1, 3255/2, 3255/3, 3255/4, 3255/5, 3255/6, 3255/8, 3256/2, 3256/27, 3258/10, 3258/11, 6857/3	POS, ochranná zeleň	BB a BBM	BBM 4+1NP
18	31.7.2018	Mirije Ameti, Jánošíková 2585/74. 901 01 Malacky	Žiadosť o zmenu UPN	reg.c. 4195, 4196-	Zeleň -les	rekreačné domy	záhradkárska osada

19	9.8.2018	Mgr. Martin Spusta	Žiadosť o zmenu UPN	reg.c. C 3516/1, 3514/1	ochranná zeleň	VK	VP20m
20	27.11.2017	JuDr. Dag Vaškor, Branislav Prokop, KT Development s.r.o. Groslingova 17, 811 09 Bratislava	Žiadosť o obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Malacky	reg.c. 5630/42, 5630/60, 5630/61, 5630/62, 5630/64	RA-RŠ	BR - rodinné domy	BR 2+0NP
21	21.12.2018	Corvus Slovakia, s.r.o., Malokarpatské námestie 3, 841 03 Bratislava	Žiadosť o doplnenie územného plánu	LV č. 9299	Bez regulácie	BBM 4+1NP	BBM 4+1NP
22	8.3.2022	FUNDUS, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava	Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov	parc.č.3258/1, 3258/43, 3263	VD, POS, ochranná zeleň	BB a BBM	BBM 4+1NP