

Príloha č. 1: Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN O mesta Malacky

## ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MESTA MALACKY

### Úvod

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce mesta Malacky boli:

- Zmena administratívnej hranice mesta nariadením vlády SR č. 412/2002 Z.z. (o zmene hraníc Vojenského obvodu Záhorie). Týmto nariadením sa k mestu pričlenila časť územia Vojenského obvodu Záhorie k mestu a to územie medzi pôvodnou východnou administratívnou hranicou mesta a diaľnicou D2.
- Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj. Záväzná časť zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj bola vydaná nariadením vlády SR č. 20/2003 Z.z. (ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z.).

V súlade s platným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov mesto Malacky pristúpilo z vyššie uvedených dôvodov k vypracovaniu zmeny a doplnkov schváleného Územného plánu obce mesta Malacky.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 2/2002 o záväzných častiach Územného plánu mesta Malacky sa dopĺňa takto:

### V Prílohe č. 2: ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MESTA MALACKY

doplniť text nasledovne:

1. V časti 3. „Záväzné časti vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“ upraviť text nasledovne:

- 1.1. Text prvého odseku na str. 14 zameniť za nasledovný:

„Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Bratislavského kraja boli vydané nariadením vlády SR č. 336/2001 z 15. augusta 2001, ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj a nariadením č. 20/2003 z 8. januára 2003, ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z.“

- 1.2. na str. 14 za bod 1.9. doplniť bod 1.11 s nasledovným znením:

„1.11 podporovať rozvoj priemyselných parkov podľa zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov“.

- 1.3.** na str. 15 za bod 5.9.8. doplniť body 5.10 a 5.11 v nasledovnom znení:
- „5.10 rezervovať priestor na napojenie priemyselných a technologických parkov na železničnú trať, a to: priemyselný park Malacky juh, priemyselnotechnologický park Vasková – Pod Marheckými rybníkmi, priemyselný park Jabloňové a priemyselný park Zohor,
- 5.11 rezervovať koridor na napojenie priemyselnotechnologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s rezervovaním priestoru pre mimoúrovňové križovatky s týmito cestami.“
- 1.4.** na str. 15 za bod 6.9 doplniť body 6.10, 6.11 a 6.12 s nasledovným znením:
- „6.10 napojiť technologický park Malacky sever na diaľnicu D2 v priestore križovania s cestou II/590 s dobudovaním komunikačnej kostry mesta v riešenom priestore s vybudovaním cestného prepojenia na cestu II/590 v priestore Kostolišťa,
- 6.11 napojenie priemyselného parku Malacky juh a priemyselnotechnologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľničnú križovatku cesty II/503 s diaľnicou D2 dobudovaním komunikačnej kostry mesta v priestore medzi železnicou a diaľnicou,
- 6.12 napojenie priemyselnotechnologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s mimoúrovňovými križovatkami s týmito cestami v priestore obce Plavecký Štvrtok.“
- 2.** V časti 4. „Záväzné časti vyplývajúce z koncepcie územného rozvoja podľa Územného plánu obce mesta Malacky“ upraviť text nasledovne:
- 2.1.** V časti 4.1. „Základné smery rozvoja mesta Malacky“ na strane 16 za bod 3 vsunúť nový bod. Všetky ďalšie body prečíslovať. Nový bod dať s nasledovným znením:
- „Ďalší rozvoj hospodárskej základne mesta Malacky sa navrhuje rozvojom technologického parku Malacky sever v priestore urbanistického obvodu 14 Pasiенок a priemyselného parku Malacky juh v priestore nových plôch východne od súčasného priemyselného areálu v urbanistickom obvode 10 Marheček.“
- 2.2.** V časti 4.2. „Dopravno – urbanistická koncepcia rozvoja mesta“ na str. 17 v bode 7 vymeniť druhú a tretiu odrážku dvoma novými odrážkami nasledovného znenia:
- „prepojenie cesty II/503 z Družstevnej na cestu I/2 po severnej strane zastavaného územia s napojením na križovatku s novou preložkou cesty I/2 vo funkčnej triede B1 s typovým šírkovým usporiadaním v kategórii MZ 14/50 (9/50),
  - prepojenie ciest I/2 a II/590 v novej polohe 250 m severne od križovatky Brnianskej a Kukučínovej ulice, južne od hospodárskeho dvora AGRA M v kategórii C11,5/80 mimo zastavané územie, v zastavanom území technologického parku Malacky sever v kategórii MZ14/60,“

- 2.3.** V časti 4.2. „Dopravno – urbanistická koncepcia rozvoja mesta“ na str. 18 za pôvodným bodom 9 vsunúť nový bod nasledovného znenia:

„Vybudovať pripojenie technologického parku Malacky sever a priemyselného parku Veľké Leváre na diaľnicu D2 tak, aby sa obmedzil prejazd dopravy z týchto parkov cez zastavané územie mesta vybudovaním prípojných komunikácií na novú križovatku cesty II/590 s diaľnicou D2.“

- 2.4.** V časti 4.5.2. „Vodné hospodárstvo“ na str. 24 za pôvodný bod 42. vsunúť dva nové body. Všetky ďalšie body prečíslovať. Nové body dať s nasledovným znením:

„Požiadavky na potrebu pitnej vody technologického parku Malacky sever a priemyselného parku Malacky juh zabezpečiť prírodným potrubím DN 150 napojeným na navrhovaný prívod vody Malacky – Kúty vedený pozdĺž východnej strany diaľnice D2. Pre krytie nerovnomernosti potreby vody zabezpečiť akumuláciu vo výške 60 % maximálnej dennej potreby formou výstavby vežového vodojemu s objemom 200 m<sup>3</sup> v areály technologického parku Malacky sever a 300m<sup>3</sup> v areály priemyselného parku Malacky juh s výškovým umiestnením cca 195/190 m.n.m.“

„Odkanalizovanie technologického parku Malacky sever a priemyselného parku Malacky juh riešiť delenou kanalizáciou. Splaškové vody technologického parku Malacky sever odkanalizovať prostredníctvom čerpacej stanice a výtlačného potrubia so zaústením do existujúcej kanalizácie v ul. M. Olšovského. Splaškové vody priemyselného parku Malacky juh odkanalizovať do samostatnej ČOV s recipientom vodného toku Malina.“

- 2.5.** V časti 4.5.3. „Energetika“ za pôvodný bod 50 na str. 26 vsunúť dva nové body. Všetky ďalšie body prečíslovať. Nové bod dať s nasledovným znením:

„Dodávka zemného plynu do technologického parku Malacky sever zabezpečiť skrátením jestvujúcej vysokotlakovej prípojky plynu a výstavbou novej regulačnej stanice plynu VTL/STL o inštalovanom výkone 5 000 m<sup>3</sup>/hod pri ul. B. Němcovej na severovýchodnom okraji zóny tak, aby bolo rešpektované jej bezpečnostné pásmo. Dodávku zemného plynu do priemyselného parku Malacky juh zabezpečiť výstavbou vysokotlakovej prípojky plynu o profile DN 80 s výstavbou novej regulačnej stanice plynu VTL/STL o inštalovanom výkone 3 000 m<sup>3</sup>/hod, ktorá bude napojená na VTL plynovod DN 500 PN 4,0MP a bude situovaná pri príjazdovej komunikácii pri juhozápadnom okraji zóny tak, aby bolo rešpektované jej bezpečnostné pásmo.“

„Pre potreby priemyselného parku Malacky juh a technologického parku Malacky sever rozšíriť existujúcu rozvodňu Malacky 110/22 kV osadením transformátora o výkone 40 MVA a napojiť na novú rozvodňu 110/22 kV o 2 x 40 MVA, ktorá bude vybudovaná pri projektovanej severozápadnej vstupnej komunikácii do zóny priemyselného parku Veľké Leváre zo západnej strany železnice (južne od Veľkých Levárov).“

**2.6.** V časti 4.7. „Vymedzenie zastavaného územia mesta Malacky“ vsunúť nasledovný text do pôvodného bodu 53 do

- štvrtej odrážky do zátvorky na konci „..., rozvoj technologického parku Malacky sever“)
- do šiestej (poslednej) odrážky do zátvorky na konci „..., rozvoj priemyselného parku Malacky juh“)

### **V Prílohe č. 3: Regulatívy funkčného využitia územia**

doplniť text nasledovne:

**1.** Regulatív 9.1.15. Plochy rekreačných areálov RA na str. 46 v odseku Pripustné Funkcie – Dominantné funkcie doplniť odrážku:

„rekreačno-športové veľkoplošné areály“

**2.** Regulatív č. 16 na str. 47 upraviť nasledovne:

Nadpis regulatívu zmeniť takto:

„16. Plochy poľnohospodárskej výroby a zariadení lesnej výroby VPP, VLP“

V časti Základná charakteristika doplniť na konci vety nasledujúci text:

„...a hospodárske budovy a zariadenia lesnej výroby“.

V časti Dominantné funkcie doplniť za prvou odrážkou novú v znení:

- hospodárske budovy a zariadenia lesnej výroby

V časti Vhodné funkcie doplniť za prvou odrážkou novú v znení:

- hospodárske plochy a zariadenia lesnej výroby

**3.** Doplniť nový regulatív č. 21 na konci celého textu prílohy č. 3 v nasledovnom znení:

**„21. Plochy technologického centra vedy a výskumu TC“**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA**

Územie mestského bloku predstavuje jadrové územie na rozvojových plochách priemyselného parku. Tvorí plochy v náväznosti na výrobné zóny s dominujúcou architektonickou kvalitou. Jedná sa predovšetkým o objekty vedy a výskumu, riadiace centrum technologického parku, serviscentrum pre výrobu – technické poradenstvo, právne poradenstvo, finančné poradenstvo, účtovné poradenstvo, marketing a konzultačné služby ale aj služby spojené s údržbou parku, zabezpečenie čistoty a hygieny, servis zelene a servis technických zariadení.

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia technologického centra

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- zariadenia pre vedu, výskum a vzdelávanie
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- sklady a skladovacie plochy
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- odstavné miesta a garáže
- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia s negatívnymi vplyvmi na okolie (hluk, zápach)

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**V Prílohe č. 4: Verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby**

doplniť text nasledovne:

1. V časti 2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja doplniť text nasledovne:

- 1.1. Na str. 54 za bod 6 doplniť tri nové body s nasledovným textom:

„napojiť technologický park Malacky sever na diaľnicu D2 v priestore križovania s cestou II/590 s dobudovaním komunikačnej kostry mesta v riešenom priestore s vybudovaním cestného prepojenia na cestu II/590 v priestore Kostolišťa,“

„napojenie priemyselného parku Malacky juh a priemyselno-technologický park Vasková - Pod Marheckými rybníkmi na diaľničnú križovatku cesty II/503 diaľnicou D2 dobudovaním komunikačnej kostry mesta v priestore medzi železnicou a diaľnicou,“

„napojenie priemyselno-technologického parku Vasková - Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s mimoúrovňovými križovatkami s týmito cestami v priestore obce Plavecký Štvrtok,“

2. V časti 3. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie Územného plánu obce mesta Malacky, upraviť a doplniť text nasledovne:

- 2.1. Na str. 54 v bode 1 nahradiť v druhej odrážke pôvodný text novým nasledovne:

- „prepojenie ciest I/2 a II/590 v novej polohe 250 m severne od križovatky Brnianskej a Kukučínovej ulice, južne od hospodárskeho dvora AGRA M v kategórii C11,5/80 mimo zastavané územie, v zastavanom území v technologického parku Malacky sever v kategórii MZ14/60,“

- 2.2.** Na str. 54 v bode 1 nahradiť vo štvrtej odrážke pôvodný text novým nasledovne:

„prepojenie cesty II/503 z Družstevnej na cestu I/2 po severnej strane zastavaného územia s napojením na odpojenie a novú preložku cesty I/2 vo funkčnej triede B1 s typovým šírkovým usporiadaním v kategórii MZ 14/50 (9/50),“

- 2.3.** Na str. 55 v pôvodnom bode 3 nahradiť pôvodný text novým nasledovne:

„Prepojenie Družstevnej ulice na Hviezdoslavovu ulicu so zaradením do funkčnej triedy B2 a typovým šírkovým usporiadaním v kategórii MZ 14/50 (9/50),“

- 2.4.** Na str. 55 za pôvodný bod 4 vsunúť nový bod s nasledovným textom a ďalšie body prečíslovať:

„Napojenie technologického parku Malacky sever a priemyselného parku Malacky juh na cestnú komunikačnú kostru mesta, čo bude pozostávať predovšetkým z nasledovných čiastkových stavieb:

- vybudovanie priameho prepojenia z okružnej križovatky cesty II/590 s preložkou cesty I/2 smerom k priemyselnému parku Veľké Leváre vo funkčnej triede B2,
- vybudovanie prepojenia z novo navrhovanej križovatky diaľnice D1 a cesty II/590 smerom k priemyselnému parku Veľké Leváre vo funkčnej triede B1,
- vnútorných obslužných komunikácií v zóne technologického parku Malacky sever a priemyselného parku Malacky juh,
- novej cesty od Továrenskej ulice pri ČOV v smere do areálu priemyselného parku Malacky juh.