



Mesto MALACKY

Všeobecne záväzné nariadenia

Mesta Malacky

č. 1/2008

**o záväzných častiach Územného plánu mesta
Malacky
- zmeny a doplnky 1/2007**

Schválené dňa : 31.01.2008

Počet listov : 2

Uznesenie číslo: 000/2008

Počet príloh: 1

Spracoval.: ODSP

Účinnosť :

Mesto Malacky v súlade s §11 ods. (4) písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s §26 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky

č. 1/2008

o záväzných častiach Zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky

č. 1/2007

ČASŤ PRVÁ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

- (1) Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) sa vyhlasujú záväzné časti zmien a doplnkov územného plánu obce mesta Malacky (ďalej len zmeny a doplnky), schválené Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa 31.01.2008 uznesením č. 00/2008.
- (2) VZN stanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia¹ a vymedzuje verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby² v znení zmien a doplnkov.

§ 2

Rozsah platnosti

VZN je platné pre celé administratívne územie mesta Malacky, ktoré je definované jeho katastrálnym územím Malacky.

§ 3

Uloženie dokumentácie

Dokumentácia schváleného územného

¹ §2 ods. (1) a §13 ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

² §13 ods. (4) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

plánu v znení zmien a doplnkov je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade Malacky, oddelení dopravy a stavebného poriadku (ďalej len ODSP) a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

§ 4

Územnoplánovacia informácia

ODSP Mestského úradu Malacky je povinný umožniť právnickým a fyzickým osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť požiadavky, nazerať do územného plánu v znení zmien a doplnkov a robiť z neho výpisy. Pritom je ODSP povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, obchodné alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

§ 5

Ochrana územného plánu

Územný plán v znení zmien a doplnkov je majetkom mesta Malacky. Právnické alebo fyzické osoby, ktorým bola poskytnutá územnoplánovacia informácia o obsahu územného plánu v zmysle článku 4 tohto VZN, nesmú túto informáciu použiť na iné účely, ako na tie, na ktoré im bola poskytnutá.

ČASŤ DRUHÁ

ZÁVÄZNÉ ČASTI A REGULATÍVY

§ 6

Zmeny a doplnky záväznej časti územného plánu a regulatívov funkčného využitia územia sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto VZN.

§ 7

Územný plán navrhol zmeny zastavaného územia tak, ako je to uvedené na výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh zmien a doplnkov územného plánu.

ČASŤ TRETIA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

§ 8

V zozname verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby neboli vykonané zmeny.

§ 9

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb alebo obmedzenie vlastníckych práv k nim, podľa §108 Stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ

§ 10

Sankcie

- (1) Fyzická alebo právnická osoba, ktorá poruší toto VZN sa dopúšťa priestupku proti poriadku mesta, za ktorý sa môže uložiť pokuta v zmysle platných predpisov.
- (2) Kontrolu nad dodržiavaním tohto VZN vykonávajú zamestnanci ODSP Mestského úradu v Malackách.

§ 11

Záverečné ustanovenia

- (1) VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa 31.01.2008 uznesením číslo 00/2008.
- (2) Od záväzných koncepcných riešení uvedených v územnom pláne v znení zmien a doplnkov a od zásad uvedených v záväznej časti tohto VZN sa možno odchýliť len v prípadoch, keď príslušný navrhovateľ preukáže, že nové, resp. iné riešenie je progresívnejšie, lepšie, hospodárnejšie a neodporuje celkovej zásadnej koncepcii územného rozvoja a výstavby mesta Malacky.
- (3) Zmeny a doplnky záväznej časti možno robiť len všeobecne záväzným nariadením, ktoré schvaľuje mesto Malacky.
- (4) VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor

Príloha č. 1
Závazné časti Zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č.
1/2007, regulatívy a verejnoprospešné stavby.

Závazné časti Územného plánu mesta Malacky sa menia v Regulatívoch funkčného využitia pozemkov takto:

4.3 Koncepcia rozvoja obytnej zástavby mesta

13. Nová výstavba obytných domov s potrebnou obslužnou vybavenosťou prechádzajúca do extravilánu sa navrhuje:

- južne od Veľkomoravskej až po novonavrhovanú cestu východo-západného prepojenia,
- južne od Svätoplukovej až po novonavrhovanú cestu východo-západného prepojenia,
- pozdĺž novonavrhovanej cesty východo-západného prepojenia,
- voľné plochy západne pozdĺž Cesty mládeže až po katastrálne územie mesta

Dopĺňa sa text v bode 13, posledná odrážka na str. 14

- *v lokalite medzi ulicami J. Kubinu a Poľnou ulicou, na severozápadnom okraji mesta.*

/

4.5.2 Vodné hospodárstvo

42. Na čistenie odpadových vôd z novozaložených podnikov v priemyselnej zóne prednostne využívať ČOV Kablex.

Dopĺňa sa bod 42.b, na str. 19

42.b Vybudovanie čistiarne odpadových vôd pre zabezpečenie čistenia odpadových vôd z navrhovaného priemyselného parku Malacky-východ (Lokalita 3/2007) v rámci areálu priemyselného parku. Odvádzanie odpadových vôd z ČOV v priemyselnom parku nesmie zasahovať do územia európskeho významu SKUEV 0219 Malina a nesmie ani ovplyvňovať prírodné prostredie tohto chráneného územia.

/

4.5.3 Energetika

44. Preložiť ako vyvolanú investíciu jestvujúci VTL plynovod DN 500, PN 4,0 MPa a VTL plynovod DN 300, PN 2,5 MPa v dĺžke cca 6000 bm v trase podľa situácie

Dopĺňa sa bod 44.b, na str. 21

44.b Zabezpečiť preloženie úseku plynovodu DN 80 PN 160 mimo navrhovanej Lokality 1/2007 na náklady investora.

/

49. Nové transformačné stanice sa podľa návrhu územného plánu uvažujú realizovať v:

- urbanistickom obvode Riadok (severná časť) – 700 kVA, TS 1 – 2x400 kVA, napojená na kábllovú jestvujúcu sieť VN slučkou,
- urbanistickom obvode Malacky-sever – 290 kVA, TS 2 – 1x400 kVA, napojená na kábllovú jestvujúcu sieť VN slučkou,
- urbanistickom obvode Doliny – 585 kVA, TS 3 – 1x630 kVA, napojená na kábllovú jestvujúcu sieť VN slučkou,
- urbanistickom obvode Vinohradské – 2980 kVA, TS 4 – TS 8 – 5x630 kVA, napojené na nový kábllový napájač vyvedený z RZ 22 kV (po dostavbe) slučkovaním, miesto a spôsob prepojenia na jestvujúcu sieť VN určí prevádzkovateľ siete,
- urbanistickom obvode Malacky-juh – 6420 kVA, TS 9 – TS 18 – 10x630 kVA, napojené na nový druhý kábllový napájač vyvedený z RZ 22 kV (po dostavbe) slučkovaním, miesto a spôsob prepojenia na jestvujúcu sieť VN určí prevádzkovateľ siete,
- urbanistickom obvode Riadok (južná časť) – 6905 kVA, TS 19 – 2x400 kVA, napojená na jestvujúcu kábllovú sieť VN slučkou.

Dopĺňa sa text v bode 49, posledná odrážka na str. 21

- *v lokalite medzi ulicami J. Kubinu a Poľnou ulicou – TS 1x630 kVA*
- *v lokalite Priemyselný park Malacky-východ – TS 2x1000 kVA*

/

Dopĺňa sa bod 49.b a 49.c, na str. 21

49.b Zabezpečiť preloženie elektrického vzdušného vedenia VN 22 kV č. 428 v rámci navrhovanej Lokality 1/2007 a jeho nahradenie kábllovou slučkou.

49.c Zabezpečiť preloženie elektrického vzdušného vedenia VN 22 kV č. 156 v rámci navrhovanej Lokality 3/2007 a jeho nahradenie kábllovou slučkou.

/

4.7 Vymedzenie zastavaného územia mesta Malacky

53. Súčasné zastavané územie mesta rozšíriť v smere rozvojových bytovo – komunálnych a výrobných plôch. Konkrétne ide o rozšírenie v priestoroch:

- urbanistického obvodu Vinohradské juhozápadným smerom (nové plochy pre bývanie a polyfunkčné bývanie vrátane súčasného cintorína a jeho navrhované rozšírenie).
- urbanistického obvodu Vinohrádok (súčasné výrobné a obytné plochy),
- urbanistického obvodu Borníčok (navrhované plochy pre bývanie pozdĺž ulice J. Kubinu),
- urbanistického obvodu Pasienky (rozvoj špecifického bývania, športovo-rekreačného areálu a areálu zhodnocovania druhotných surovín po rekultivácii bývalého smetiska),
- urbanistického obvodu Riadok (navrhované plochy pre bývanie medzi diaľničným privádzačom a Záhradnou ulicou – tzv. „Padzelek“),
- urbanistického obvodu Marheček (rozvoj výrobnéj zóny pod dnešným účelovým zariadením Ministerstva vnútra SR a na juhu tak ako je vymedzený dnešný kataster mesta, kde v súčasnosti sídli Swedwood a príslušné pozemky).

Dopĺňa sa text v bode 53, posledné odrážky na str. 22

- *lokality medzi ulicami J. Kubinu a Poľnou ulicou (navrhované plochy čistého bývania – rodinné domy)*
- *lokality Priemyselný park Malacky-východ (navrhované plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb)*

/

V Prílohe 3 „Regulatívy funkčného využitia územia“ mení nasledovne:

1. Plochy čistého bývania – rodinné domy BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží)
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malé ubytovacie zariadenia,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

Neprípustné funkcie:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

Dopíňa sa text:

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PRE LOKALITU 1/2007 (Obytný súbor Malacky-severozápad): Na základe výsledkov merania hluku v danej lokalite zabezpečiť prijateľnú hlukovú hladinu v priestore výstavby rodinných domov v zmysle príslušnej vyhlášky realizáciou protihlukových opatrení na ochranu pred hlukom spôsobeným technologickými zariadeniami spoločnosti Pozagas na náklady investora. Dodržať bezpečnostné pásmo sondy M20, t.j. v okruhu 150 m od sondy nesmú byť umiestnené objekty bytovej a občianskej vybavenosti. Neprípustná je výstavba pivničných a podzemných priestorov objektov.

/

18. Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb VK

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie zariadenia komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby.

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- sklady a skladovacie plochy,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia.
- pohotovostné ubytovacie zariadenia,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

Neprípustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

Dopĺňa sa text

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PRE LOKALITU 3/2007 (Priemyselný park Malacky-východ): Riešenie dopravnej infraštruktúry a riešenie kanalizácie (odvádzanie odpadových vôd z ČOV v priemyselnom parku) nesmie zasahovať do územia európskeho významu SKUEV 0219 Malina a nesmie ani ovplyvňovať prírodné prostredie tohto chráneného územia.

/

Dopĺňa sa nový odsek Regulatívy environmentálnej kvality

V lokalitách zmien a doplnkov – Lokalite 1/2007 a Lokalite 3/2007 musia byť splnené regulatívy environmentálnej kvality:

- *výsadba líniovej zelene vo forme stromoradií pozdĺž všetkých miestnych komunikácií triedy C3 a hlavných vnútroareálových komunikácií*
- *minimálny podiel nespevnených plôch – 40% pre každý stavebný pozemok (s výnimkou komunikácií)*

/

Poznámka: Všeobecne záväzné nariadenie 2/2002 o záväzných častiach Územného plánu mesta Malacky sa v Prílohe 4 „Verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby“ nemení.