

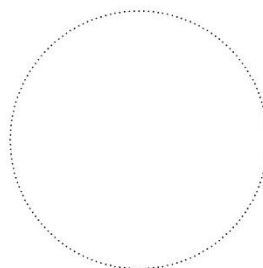
Mesto Malacky

potvrďuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva

č. **83/2023** .zo dňa **21.9.2023**

Termín účinnosti
od.....

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor



www.malacky.sk

Zmeny a doplnky č.10 Územného plánu obce mesta Malacky – Smerná časť

Čistopis

Objednávateľ: Mesto Malacky
Zhotoviteľ: JELA, s.r.o.
Dátum: október 2023



1. Popis zmien a doplnkov č.10 Územného plánu mesta Malacky

Zmeny a doplnky č.10 Územného plánu mesta Malacky sa realizujú na podklade rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Uznesením č. 30/ 2022 zo dňa 24.03. 2022:

U Z N E S E N I E Č. 30/2022 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Malacky zo dňa 24. 3. 2022

K bodu rokovania: 10) Návrh na stanovenie rozsahu zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č.10 – Z28/2022

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

rozsah zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č. 10 tak, aby boli zapracované zmeny číslo 3, 4, 5, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 a 22.

3) odporúča primátorovi mesta

zabezpečiť proces zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č. 10 so zapracovaním schválených žiadostí podľa bodu 2) tohto uznesenia a v procese obstarávania zmien a doplnkov zosúladiť navrhované funkčné a výškové regulatívy jednotlivých lokalít s prerokovanými urbanistickými štúdiami a posúdiť z hľadiska prebiehajúcich architektonických súťaží s osobitnou pripomienkou k:

- i. návrhu zmeny č. 9, ktorú je potrebné riešiť komplexne vrátane susedných parciel v rovnakom navrhovanom regulatíve.

V Malackách 25.3.2022

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., v.r.
primátor mesta

Overovateľ: posl. Vidanová

Zmeny a doplnky č.10 Územného plánu mesta Malacky sa týkajú zmien pôvodného VZN č. 2/2002, ktorým bol vyhlásený Územný plán obce mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovnom rozsahu:

1. mení sa :

Príloha č. 3 – Regulatívy funkčného využitia – úplné znenie

2. dopĺňa sa:

Príloha č. 5 – Komplexný urbanistický návrh

Súčasťou materiálu ďalej sú:

- Popis zmien a doplnkov č.10
- Zábery poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

1.1 Popis navrhovaných zmien č.10 v regulácií – Príloha č. 3 VZN

Pôvodné znenie Územného plánu mesta obsahovalo len Reguláciu funkčného využitia – Príloha č. 3 VZN č.2/2002.

Návrh Zmien a doplnkov č.10 dopĺňa do materiálu aj ďalšie oblasti, ktorých potreba vyplynula z implementácie záväznej časti územného plánu mesta v rokoch 2002 – 2022.

Jedná sa o potrebu doplnenia Prílohy č. 3 VZN č.2/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov a nasledovné oblasti:

- A. Regulácia výšky zástavby - doplnenie

A. Regulácia výšky zástavby V týchto zmenách a doplnkoch č.10 bola doplnená a formálne upravená výška zástavby, ktorá je daná v metroch alebo v počte nadzemných podlaží.

Bola upravená definícia podzemného podlažia pre bytové budovy v súlade s novelizáciou STN Bytové budovy.

1.2 Popis navrhovaných lokalitných zmien – Príloha č. 5 VZN

Navrhované zmeny a doplnky č.10 riešia lokalitné zmeny spočívajúce väčšinou v:

- zmene funkčného využitia plôch,
- zahrnutie územia, ktoré je súčasťou katastrálneho územia mesta Malacky a doteraz nebolo súčasťou územného plánu mesta,
- zmene špecifickej výškovej regulácie.

Navrhované zmeny a doplnenia sú vyznačené v grafickej časti územného plánu mesta vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický výkres (Príloha č. 5 VZN č.2/2002).

Bilancie a prehľad k uvedeným zmenám a doplnkom uvádzame nižšie v tabuľkách, v ktorých je deklarovaný najmä potenciál napojenia lokalít na cestnú dopravnú a technickú infraštruktúru. V tabuľke č. 2 sú priložené predbežné orientačné výpočty potreby jednotlivých médií technického vybavenia územia, ako aj približný odhad sumárnych nárokov.

Tabuľka 1 Prehľad lokálnych zmien a doplnkov ZaD č.10 UPN O Malacky

OZNAČENIE ZMENY	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	VÝMERA (m ²)	EXISTUJÚCI REGULATÍV	NAVRHOVANÝ REGULATÍV/ POPIS ÚPRAVY
Z3a	k.ú. Malacky	10 625	Bez regulácie	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 4+1+1)
Z3b	k.ú. Malacky	35 850	Bez regulácie	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 4+1+1)
Z3c	k.ú. Malacky	30 385	Bez regulácie	Plochy skladových a distribučných areálov (VD 20m)
Z3d	k.ú. Malacky	6 780	Bez regulácie	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+1)
Z3e	k.ú. Malacky	15 835	Bez regulácie	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+1)
Z4	k.ú. Malacky	47 070	Lesopark	Plochy priemyselnej výroby (VP 20m)
Z5	k.ú. Malacky	410	Zariadenia verejného vybavenia (AVOS)	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 2+1)
Z9	k.ú. Malacky	2 920	Verejná zeleň	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+0)
Z12	k.ú. Malacky	2 880	Lesopark Parky a parkovo upravené plochy	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+0)
Z17a	k.ú. Malacky	9 910	Zariadenia verejného vybavenia Komunálna, stavebná výroba a výrobné služby (VK)	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS 4)
Z17b	k.ú. Malacky	3 235	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS)	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 2+1+1)

Z17c	k.ú. Malacky	2 415	Komunálna, stavebná výroba a výrobné služby (VK)	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 2+1+1)
Z17d	k.ú. Malacky	32 465	Komunálna, stavebná výroba a výrobné služby (VK) Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS) Ochranná zeleň	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1+1)
Z17e	k.ú. Malacky	26 625	Zariadenia verejného vybavenia Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS) Ochranná zeleň	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1+1)
Z18	k.ú. Malacky	2 970	Lesy	Záhradkárske osady
Z19a	k.ú. Malacky	9 965	Plochy rekreácie a rekreačný areál (RA)	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK 12m)
Z19b	k.ú. Malacky	39 155	Areál technického vybavenia zásobovania vodou (ATI) Lesopark	Plochy areálov technickej vybavenosti - kompostáreň (ATI 3)
Z20	k.ú. Malacky			Zpracovanie rozvoja cyklotrás podľa Aktualizácie (doplnku) Generelu cyklistickej dopravy mesta Malacky z 01.12.2021
Z21	k.ú. Malacky			Úprava križovania cestných komunikácií
Z22	k.ú. Malacky			Navrhovaná komunikácia C2

Tabuľka 2 Orientačný výpočet nárokov na spotrebu energií, pitnej vody a odkanalizovanie lokalít ZaD č.10 UPN O Malacky

označenie zmeny	navrhovaný regulatív/ popis úpravy	výmera (m ²)	počet objektov/b.j	priem. denná potreba pitnej vody (Q _d) l/deň	priem. denný prietok splaškových vôd(Q ₂₄) l/s	max. ročná potreba plynu (m ³)	priem. spotreba elektrickej energie (kWh/rok)
Z3a	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 4+1+1)	10 625	100	34 800	0,40	70 000	340 000
Z3b	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 4+1+1)	35 850	400	139 200	1,61	280 000	1 360 000
Z3c	Plochy skladových a distribučných areálov (VD 20m)	30 385	8	2 784	0,03	5 600	27 200
Z3d	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+1)	6 780	8	4 640	0,05	10 400	27 200
Z3e	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+1)	15 835	10	5 800	0,07	13 000	34 000
Z4	Plochy priemyselnej výroby (VP 20m)	47 070	3	4 500	0,05	19 500	102 000
Z5	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 2+1)	410	5	1 740	0,02	3 500	17 000
Z9	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+0)	2 920	3	1 740	0,02	3 900	10 200
Z12	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+0)	2 880	5	2 900	0,03	6 500	17 000
Z17a	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS 4)	9 910	2	30 000	0,35	150 000	625 000
Z17b	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 2+1+1)	3 235	35	12 180	0,14	24 500	119 000
Z17c	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 2+1+1)	2 415	30	10 440	0,12	21 000	102 000
Z17d	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1+1)	32 465	435	151 380	1,75	304 500	1 479 000
Z17e	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1+1)	26 625	350	121 800	1,41	245 000	1 190 000

Z18	Záhradkárske osady	2 970	5	400	0,005	1 500	8 500
Z19a	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK 12m)	9 965	5	1 500	0,02	3 500	17 000
Z19b	Plochy areálov technickej vybavenosti - kompostáreň (ATI 3)	39 155	3	3 000	0,03	6 500	50 000
Z20	Zpracovanie rozvoja cyklotrás podľa Aktualizácie (doplnku) Generelu cyklistickej dopravy mesta Malacky z 01.12.2021						
Z21	Úprava križovania cestných komunikácií						
Z22	Navrhovaná komunikácia C2						
Spolu				528 804	6,12	1 168 900	5 525 100

2. Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu k materiálu: Zmeny a doplnky č.10 Územného plánu obce mesta Malacky

Tabuľka 3 Prehľad Záberov PP Zmien a doplnkov ZaD č.10 UPN O Malacky

Plošné bilancie lokalít ZaD č.10 pre zábery poľnohospodárskej pôdy

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie		Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskych pôd			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Časová etapa realizácie	Informácia	Poznámka
		pôvodné	navrhované		spolu v ha	z toho						
				skupina BPEJ		výmera v ha	chránená bonita					
Z19a	Malacky	rekreácia	komunálna, stavebná výroba	0,9965	0,8160	0159001/7	0,8160	nie	obec Malacky	nie je	2025-2030	zmena FV*
Spolu				0,9965	0,8160		0,8160					

* Zmena funkčného využitia lokality s už schválenými predbežnými zábermi PP v doteraz platnom ÚPN O.

Tabuľka 4 Prehľad záberov LP zmien a doplnkov ZaD č.10 UPN O Malacky

Plošné bilancie lokalít ZaD č. 10 pre zábery lesnej pôdy

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Výmera záberov lesnej pôdy (L) v ha	Poznámka
			celkom	v zast. území	mimo zast. územie		
Z19a	Malacky	komunálna, stavebná výroba	0,9965		0,9965	0,1805	zmena FV*
Z19b	Malacky	kompostáreň	3,9155		3,9155	1,2810	zmena FV*
Spolu			4,9120		4,9120	1,4615	

* zmena funkčného využitia lokality, ktorá už mala priradené funkčné využitie v doteraz platnej ÚPD