



## **M E S T O   M A L A C K Y**

---

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

**Číslo materiálu: Z 78/2024**

**Názov materiálu:**

<b>Správa o príprave zadania zmien a doplnkov územného plánu mesta</b>
--

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

**Spracovala:** Ing. Milan Ondrovič, PhD. – zástupca primátora mesta

## **I. Zhrnutie**

### **1.1. Východisko:**

Stavebný zákon č. 50/1976/Z. z., §30 ods.1,2,4

### **1.2. Stručný súhrn informácií a dôvodová správa:**

V zmysle stavebného zákona mesto Malacky na základe preskúmania platného Územného plánu mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov zistilo, že sa na území mesta čiastočne zmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá organizácia územia v platnom územnom pláne.

Zároveň vznikla potreba na zosúladenie územného plánu mesta s územných plánom regiónu, zapracovať požiadavky na reguláciu reklamných stavieb v zmysle stavebného zákona, prehodnotenia indexu zelene v rámci zastavaného územia, ako aj zosúladenie s niektorými pripravovanými projektmi mesta (základná škola a pod.). Z týchto dôvodov má mesto Malacky zámer obstaráť zmeny a doplnky platného územného plánu mesta.

Mesto Malacky taktiež vyzvalo dotknutých vlastníkov pozemkov, aby v prípade potreby zaslali na Útvár strategického rozvoja mesta Malacky žiadosť o zmenu územného plánu.

**Tabuľkový prehľad pripravovaných zmien a doplnkov spolu s prehľadnou mapou a stanoviskom útvaru strategického rozvoja tvorí samostatnú prílohu tohto materiálu**

### **1.3. Dôvodový správa**

Neuvádzame

### **1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií :**

Alternatívne riešenie neuvádzame.

Zdroje informácií :

- Zákon č. 200/2022 Z. z. Zákon o územnom plánovaní
- Zákon č. 50/1976 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov
- Územný plán mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu BSK

## II. Návrh uznesenia

### 2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

#### Mestské zastupiteľstvo v Malackách

**1. berie na vedomie**

preloženú správu o príprave zadania zmien a doplnkov územného plánu mesta ( mat. č. Z 78/2024 )

**2. schvaľuje**

rozsah pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu mesta  
bez pripomienok / s pripomienkami

**3. odporúča primátorovi mesta**

obstať zmeny a doplnky územného plánu mesta podľa bodu 2) tohto uznesenia

ČÍSLO	ŽIADATEĽ	PARCELA/-Y	LV	VÝMERA/-Y	EXISTUJÚCI REGULATÍV	ŽIADOSŤ O ZMENU	STANOVISKO MsÚ	STANOVISKO KOMISIE
Z 1	Bývanie Macek s.r.o. Vajnorská 142, 831 04 Btislava	5425/44, Zastavaná plocha a nádvoria	8797	1 979 m2	Stavebná výroba (VK)	Plochy cisteho byvania - bytove domy (BB 5)		
Z 2	Dušan Frýbert, Kostolište 332, 900 62 Kostolište	3347/9, Ostatná plocha	4870	1 550 m2	Plochy skladových a distribučných areálov (VD)	Plochy bývania metského typu - bytove domy 4 (BBM)		
		3347/51 Ostatná plocha	8388	1 834 m2				
Z 3	REAL 78 s.r.o. Školská 1031, 908 72 Závod	5600/18 Ostatná plocha	5778	43 202 m2	Lesopark	Plochy priemyselnej výroby (VP)		
		5600/24 Ostatná plocha	5778	1 181 m2				
		5595/2 Ostatná plocha	5778	6 233 m2				
		5606 Orná pôda	5578	2 312 m2				
Z 4	Miroslav Fabian Jozefa kubinu 6092/68, 901 01 Malacky	2754/2, Zastavaná plocha a nádvoria	4363	190 m2	Rodinné domy s komerčnými aktivitami (BZ 3 )	Mestské polyfukčné územie (4+1)		
		2754/1, Zastavaná plocha a nádvoria	3638	81 m2				
		2737/29 Ostatná plocha	8970	821 m2				
		2755/3 Zastavaná plocha a nádvorie	4363	564 m2				
		2755/4 Zastavaná plocha a nádvorie	278	130 m2				
		2737/34 Zastavaná plocha a nádvorie	8970	189 m2				
Z 5	Daniel Filakovský Štúrova 1544/10, 901 01 Malacky	2292/1 Trvalý trvnatý porast	3086	6 206 m2	Orná pôda	Čerpadla PHM, parkoviska, cestna doprava		
		2292/2 Lesný pozemok	3086	3 659 m2	Les			
Z 6	N-ART s.r.o. Betliarska 12, 851 07 Bratislava	3235/1 Lesný pozemok	3092	21 094 m2	Les	Plochy cisteho byvania - rodinne domy (BR 2)		
Z 7	DomyByty, s.r.o. Pri Maline5660/17, 901 01 Mlacky	3513/174 Zastavaná plocha a nádvoria	10 877	141 m2	Priemyselná výroba (VP)	Plochy cisteho byvania - bytove domy BB		
		3513/175 Zastavaná plocha a nádvoria	10 878	141 m2				
		3513/176 Zastavaná plocha a nádvoria	10 942	82 m2				
		3513/177 Zastavaná plocha a nádvoria	10 855	82 m2				
		3513/178 Zastavaná plocha a nádvoria	10 943	82 m2				
		3513/179 Zastavaná plocha a nádvoria	10 855	82 m2				
		3513/180 Zastavaná plocha a nádvoria	10 855	141 m2				
		3513/181 Zastavaná plocha a nádvoria	10 855	141 m2				
		3513/182 Zastavaná plocha a nádvoria	10 855	68 m2				
		3513/184 Zastavaná plocha a nádvoria	10 855	117 m2				
		3513/139 Zastavaná plocha a nádvoria	9 931	1 281 m2				
		3513/140 Zastavaná plocha a nádvoria	9 931	211 m2				
Z 8	Regena spol. s.r.o. Glejovka 1, 902 03 Pezinok	1575/1 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	7 307 m2	Komunálna, stavebná výroba a výrobné služby (VK)	Plochy cisteho byvania - bytove domy BB		
		1575/2 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	687 m2				
		1575/3 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	22 m2				
		1575/4 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	351 m2				
		1575/5 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	24 m2				
		1575/6 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	187 m2				
		1575/7 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	132 m2				
		1575/8 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	18 m2				
		1575/9 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	96 m2				
		1575/10 Zastavaná plocha nádvoria	1 805	143 m2				
		5360/5 Ostatná plocha	1 805	3 195 m2				
		5365/3 Ostatná plocha	1 805	9 179 m2				
Z 9	Mgr. Šimon Albert Hviezdoslavova 1842/94, 901 01 Malacky	2956/2 Zastavaná plocha nádvoria	10 514	491 m2	Rodinné domy (BR)	Plochy cisteho byvania - bytove domy BB 4+1		
		2956/1 Zastavaná plocha nádvoria	10 514	406 m2				
		2956/2 Zastavaná plocha nádvoria	6 651	55 m2				
Z 10	ELOSTA spol. s.r.o. Cesta mládeže 18, 901 01 Malacky	3233/2 Trvalý trávnatý porast	3 920	182 m2	Ochranná zeleň	Mestske polyfunkcne uzemie PM 4+1		
		3233/6 Trvalý trávnatý porast	8 305	518 m2				
		3233/4 Zastavaná plocha a nádvoria	3 920	118 m2				
		2503/16 Zastavaná plocha a nádvoria	6 651	166 m2				
		2503/15 Zastavaná plocha a nádvoria	8 305	99 m2				
Z 11	Ing. Mario Longauer Hlboká 691/15, 901 01 Malacky	6505/5 Orná pôda	10 861	4 001 m2	Orná pôda	Plochy skladových a distribučných areálov (VD)		
		6505/5 Orná pôda	10 861	8 430 m2				

ČÍSLO	ŽIADATEĽ	PARCELA/-Y	LV	VÝMERA/-Y	EXISTUJÚCI REGULATÍV	ŽIADOSŤ O ZMENU	STANOVISKO MsÚ	STANOVISKO KOMISIE	
Z 12	Milan Miština Javorová 2, 901 01 Malacky	3206/273 Zastavaná plocha a nádvoria	10 668	2 574 m2	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS) 4	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS) 5			
		3206/239 Ostatná plocha	10 668	420 m2					
		3206/301 Zastavaná plocha a nádvoria	10 668	302 m2					
Z 13	JUDr. Igor Svitek POSTE RESTANTE Slovenská pošta1 Zámocká 1063/8, 901 01 Malacky	5288/9 Orná pôda	4 302	4749 m2	Komunálna, stavebná výroba a výrobné služby (VK)	Plochy skladových a distribučných areálov (VD)			
Z 14	HORIMA, s.r.o. Agátová40, 841 01 Bratislava	Oprava regulatívu BRZ - vylúčiť z regulatívu nepripustna funkcia domov seniorov							
Z 15	Ľubomír Benca Kostolište 240, 900 62 Kostolište	5420/7 Orná pôda	8 908	6 615 m2	Rodinné domy mestského typu (BRM)	Plochy zmies. byvania rod. a byt. domov BRZ			
		6407/8 Orná pôda	8 392	19 040 m2					
		6411/4 Orná pôda	8 392	477 m2					
		6408/3 Orná pôda	7 921	8 939 m2					
		6411/11 Ostatná plocha	7 921	258 m2					
		6408/1 Orná pôda	7 920	64 878 m2					
		6416/2 Orná pôda	7 920	2 850 m2	Orná pôda				
		6422/2 Orná pôda	7 920	187 m2	Vodné toky a plochy				
		6423/2 Orná pôda	7 920	175 m2	Orná pôda				
		6424/2 Orná pôda	7 920	21 647 m2					
		6426/2 Ostatná plocha	7 920	287 m2	Vodné toky a plochy				
		5420/6 Orná pôda	8 177	16 815 m2	Verejná zeleň				
		5420/141 Orná pôda	8 177	2 m2	Zeleň cintorín				
		6407/9 Orná pôda	8 178	6 687 m2	Rodinné domy mestského typu (BRM)				
Z 16	JUDr.Ladislav Jakubec Podjavorinskej 760/5, 811 03 Bratislava	4534 Zastavaná plocha a nádvorie	718	389 m2	Rodinné domy (BR)	Plochy cisteho byvani - bytove domy BB 4			
		4535/1 Záhrada	718	703 m2					
		4535/2 Záhrada	718	399 m2					
Z 17	Mesto Malacky Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky	Malacky-severný obchvat							
Z 18	Adesta Sk s.r.o. Námestie SNP 19, 811 01 Bratislava	3612/13 Zastavaná plocha a nádvorie	8 519	13 612 m2	Areál technického vybavenia hromadnej dopravy	Polyfukčné uzemie obchodných a výrobných služieb			
		3612/12 Zastavaná plocha a nádvorie	8 519	7 932 m2					
		3612/9 Zastavaná plocha a nádvorie	8 519	904 m2					
Z 19	Dušan Spuchlák Sasinkova 75/11, 901 01 Malacky	2821 Zastavaná plocha a nádvorie	1 711	259 m2	Rodinné domy s komerčnými aktivitami (BZ)	Plochy cisteho byvania - bytove domy BB 4+1			
		2822 Ostatná plocha	1 711	393 m2					
		2823 Zastavaná plocha a nádvoria	1 711	361 m2					
Z 20	Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 6-56 Nad výhonom 4182, 901 01 Malacky	Zmena výmery pre výstavu chatky v záhradkovej osade Nad výhonom zo 25 m2 na 40m2							
Z 21	Vodohospodárske stavby Malacky, a.s. Pezinská 1098, 901 01 Malacky	3251/20 Zastavaná plocha a nádvoria	1 163	4 088 m2	Stavebná výroba (VK)	Plochy byvania metského typu- bytove domy BB			
		3249 Zastavaná plocha a nádvoria	3 055	490 m2					

