

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky
č. 9/2010
o záväzných častiach Zmien a doplnkov územného plánu mesta
Malacky č. 1/2009

Mesto Malacky na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 11 ods. 4 písmeno j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa §26 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len Stavebný zákon), vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“):.

§ 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 25.06.2010 uznesením č. 49/2010.
2. VZN stanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia 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 územného rozvoja a životného prostredia (ďalej len OÚRŽP) a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

§ 4

Záväzné časti a regulatívy

1. Zmeny a doplnky záväznej časti územného plánu a regulatívov funkčného využitia územia sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto VZN.
2. Územný plán navrhol zmeny funkčného využitia zastavaného územia tak, ako je to uvedené na výkrese s označením Komplexný urbanistický návrh zmien a doplnkov územného plánu.
3. Regulatív funkčného využitia pozemkov ako aj funkčné využitie pozemkov a maximálna podlažnosť tak, ako sú uvedené na výkrese s označením Komplexný urbanistický návrh územného plánu a na výkresoch zmien a doplnkov s označením Komplexný urbanistický návrh zmien a doplnkov územného plánu, sú záväzné.

§ 5

Verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby

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 majetkoprávných vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

§ 6

Sankcie

1. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá poruší toto VZN sa dopúšťa priestupku proti poriadku mesta Malacky, za ktorý sa môže uložiť pokuta v zmysle platných predpisov.
2. Kontrolu nad dodržiavaním tohto VZN vykonávajú zamestnanci Mesta Malacky.

§ 7

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN č. 9/2010 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa 25.06.2010 uznesením číslo 49/2010.
2. Zmeny a doplnky záväznej časti možno robiť len všeobecne záväzným nariadením, ktoré schvaľuje mesto Malacky.
3. Toto VZN č. 9/2010 nadobúda účinnosť dňa 09.08.2010.

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor

Príloha č. 1

Závazné časti Zmien a doplnkov územného plánu mesta Malacky č. 1/2009.

1. Regulatívy územného rozvoja

1.1. Regulatívy funkčného využitia územia

Regulatívy územného rozvoja pre riešené územie sú definované v schválenom územnom pláne a vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Malacky č. 2/2002.

Pre zástavbu rodinnými domami v lokalitách č. 1., 2., 3., sa uplatní regulatív ako funkčná plocha čistého bývania – rodinné domy (regulatív č. 1, BR v prílohe č. 3 VZN č. 2/2002).

Pre lokalitu 5. sa stanovuje nový regulatív:

Plochy čistého bývania – rodinné domy- lokalita Sadová

1.1. BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami prípadne dvojdomami alebo radovou zástavbou. Pre túto lokalitu je potrebné spracovať územný plán zóny, pričom v tomto územnom pláne musia byť doriešené nasledovné požiadavky:

- sieť komunikácií v danej lokalite bude riešená obojsmernými komunikáciami s vytvorením aspoň jednostranného chodníka, v rámci návrhu požadujeme doriešiť aj možnosť prepojenia cez lesopark na Rakárenskú ulicu,
- bude navrhnutý spôsob odhlučnenia tejto lokality od diaľnice D2,
- budú v plnej miere akceptované biokoridory, schválené v rámci Zmien a doplnkov územného plánu a ktoré zostanú verejne prístupné. Riešenie celej lokality bude také, aby bolo verejne prístupným koridorom umožnené prepojenie lesoparku za Zámockým parkom s lesoparkom pri Troch duboch,
- spôsob odkanalizovania bude prioritne riešený napojením na existujúcu kanalizáciu v lokalite Padzelek.
- Samotná výstavba v tejto lokalite bude môcť byť zahájená, až po doriešení, vybudovaní a odovzdaní do užívania komunikačného napojenia tejto lokality komunikáciou pozdĺž diaľnice D2 s jej napojením na prvý kruhový objazd na komunikácii Malacky-Pernek, pričom parametre tejto komunikácie budú také, aby spĺňali požiadavky na vonkajší obchvat Malaciek (MZ 9/60)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch do dvoch nadzemných podlaží
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- 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,
- Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie môžu byť v rámci rodinných domov. Pokiaľ budú realizované ako samostatne stojace platia tie isté obmedzenia ako pre rodinné domy (maximálne podlažnosť do 2 NP, zastavaná plocha maximálne 40% z pozemku) Parkovanie musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku investora.

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 vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- Veľkosť jednotlivých parciel bude minimálne 10 árov (1 000 m²).

1.2. Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Výšková hladina je určená smerným počtom nadzemných podlaží, ktoré je potrebné z hľadiska celkovej hmotovej charakteristiky daného bloku zachovať.

Pre 1.1 BR je stanovená maximálna podlažnosť 2. NP. Pre lokalitu č.6 platí regulatív 3. Plochy čistého bývania – bytové domy (BB).

1.3. Intenzita zastavania

Okrem lokality č. 5 platí intenzita zastavania definovaná v ÚPN - O.

Pre lokalitu č. 5 sú koeficienty nasledovné:

- | | | |
|---|---------------------------|-----------|
| - | Koeficient zastavanosti - | max. 40 % |
| - | Plochy zelene - | min. 60 % |

2. Koncepcia tvorby následnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Malacky

Závazná časť platného Územného plánu obce mesta Malacky ako aj uznesenie č. 22/2009 z rokovania Mestského zastupiteľstva hovorí, že pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracovať samostatný územný plán zóny v lokalitách č.1 a 5. V súlade s tým sa pre ďalšie využitie riešeného územia požaduje obstarat' a schváliť územný plán týchto zón : č. 1. Veľkomoravská a č. 5. Sadová.

3. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešnými stavbami v riešených územiach je výstavba novej cestnej komunikácie od kruhového objazdu na Perneckej ceste ku lokalite č. 5 a nájomné bytové domy, ktorých investorom a vlastníkom je mesto Malacky.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona NR SR č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 (po nadobudnutí účinnosti od 1.1.2003), zákona č. 553/2001 Z.z. a nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.