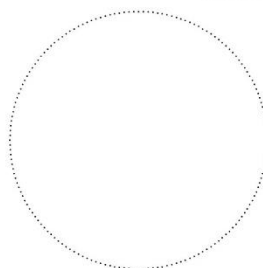


Mesto Malacky

potvrďuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva
č. **/2025** .zo dňa

Termín účinnosti
od.....

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor



www.malacky.sk

Zmeny a doplnky č.11 Územného plánu obce mesta Malacky – Smerná časť

Čistopis

Objednávateľ: Mesto Malacky
Zhotoviteľ: JELA, s.r.o.
Dátum: marec 2025



1. Popis zmien a doplnkov č.11 Územného plánu mesta Malacky

Zmeny a doplnky č.11 Územného plánu mesta Malacky sa realizujú na podklade rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Uznesením č. 94/ 2024 zo dňa 26.09. 2024:

UZNESENIE Č. 94/2024 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Malacky zo dňa 26. 9. 2024

K bodu rokovania: 8) Správa o príprave zadania zmien a doplnkov územného plánu mesta – Z78/2024

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

1) berie na vedomie

predloženú správu o príprave zadania zmien a doplnkov územného plánu mesta,

2) schvaľuje

rozsah pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu mesta s označením podľa tabuľky (príloha materiálu č. Z78/2024) nasledovne:

- zmeny Z1, Z2, Z4, Z5, Z10, Z17, Z18, Z19, Z21 bez pripomienok,
- zmenu Z7 s pripomienkou na zmenu regulácie z navrhovanej BB na BRZ 2+0,
- zmenu Z8 s pripomienkou na zmenu regulácie z navrhovanej BB na BRZ 2+1,
- zmenu Z9 s pripomienkou na zmenu regulácie z navrhovanej BB 4+1 na BB 3+1,

3) neschvaľuje

zadanie zmien Z3, Z6, Z11, Z12, Z13, Z15 a Z20 do pripravovaných zmien územného plánu mesta,

4) vypúšťa

zadanie zmeny Z14 z pripravovaných zmien územného plánu mesta,

5) odporúča primátorovi mesta

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

V Malackách dňa 27. 9. 2024

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Overovateľ: posl. Martin Macejka

Zmeny a doplnky č.11 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.11

Zábery poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

1.1 Popis navrhovaných zmien č.11 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.11 dopĺňa do materiálu aj ďalšie oblasti, ktorých potreba vyplynula z implementácie záväznej časti územného plánu mesta v rokoch 2002 – 2024.

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

1.2 Popis navrhovaných lokalitných zmien – Príloha č. 5 VZN

Navrhované zmeny a doplnky č.11 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.11 UPN O Malacky

OZNAČENIE ZMENY	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	VÝMERA (ha)	EXISTUJÚCI REGULATÍV	NAVROVANÝ REGULATÍV/ POPIS ÚPRAVY	POZNÁMKA
Z 1	Malacky	1,4677	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK)	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 5)	skutkový stav
Z 2	Malacky	1,1405	Plochy skladových a distribučných areálov (VD)	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 4+1)	
Z 4	Malacky	0,5821	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2)	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	
Z 5	Malacky	0,9653	Bez regulácie	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb (PVS)	
Z 7	Malacky	1,4610	Plochy priemyselnej výroby (VP)	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2+1)	
Z 8	Malacky	2,8425	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK) Plochy špecifického bývania (BŠ) Plochy športových a telovýchovných zariadení (RŠ)	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 2+1)	
Z 9	Malacky	0,3464	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+0)	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1)	
Z 10	Malacky	0,2222	Ochranná zeleň	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	
Z 17	Malacky	19,9937	Bez regulácie	Cesta	úprava trasovania cesty (zo ZaD 2017 - Z21)
Z 18	Malacky	2,4490	Areál technického vybavenia hromadnej dopravy	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS 3)	
Z 19	Malacky	0,7207	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2)	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	
Z 21	Malacky	0,5862	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK) Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 3)	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 4)	

Tabuľka 2 Orientačný výpočet nárokov na spotrebu energií, pitnej vody a odkanalizovanie lokalít ZaD č.11 UPN O Malacky

označenie zmeny	navrhovaný regulatív/ popis úpravy	výmera (ha)	počet objektov/b.j. (nárast)	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)
Z 1	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 5)	1,4677	180	77 760	0,90	126 000	612 000
Z 2	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 4+1)	1,1405	65	10 140	0,12	45 500	221 000
Z 4	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	0,5821	15	540	0,01	10 500	51 000
Z 5	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb (PVS)	0,9653	1	1 500	0,02	15 000	75 000
Z 7	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2+1)	1,4610	15	900	0,01	19 500	51 000
Z 8	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 2+1)	2,8425	100	24 000	0,28	70 000	340 000
Z 9	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1)	0,3464	30	2 160	0,03	21 000	102 000
Z 10	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	0,2222	25	1 500	0,02	17 500	85 000
Z 17	Cesta	19,9937					
Z 18	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS 3)	2,4490	3	3 000	0,03	30 000	130 000
Z 19	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	0,7207	40	3 840	0,04	28 000	136 000
Z 21	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 4)	0,5862	50	6 000	0,07	35 000	170 000
Spolu				131 340	1,52	418 000	1 973 000

2. Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu k materiálu: Zmeny a doplnky č.11 Územného plánu obce mesta Malacky

Tabuľka 3 Prehľad Záberov PP Zmien a doplnkov ZaD č.11 UPN O Malacky

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskych pôd		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho		(závlaha, odvodnenie)			
					skupina BPEJ					výmera v ha
Z17	Malacky	cesta - (preložka cesty II/590 vrátane križovatiek)	19,9937	11,9497	0121001/6	1,9085	mesto Malacky	závlaha, odvodnenie	2030	
					0126002/3	1,9751				
					0159001/7	5,9410				
					0122002/1	1,5497				
					0194002/8	0,5754				
Spolu			19.9937	11.9497		11.9497				

Vyššie uvedený záber Z17 **nahrádza** záber označený ako Z21 zo zmien a doplnkov 2017 Územného plánu obce mesta Malacky (2018) z dôvodu upresnenia trasovania cesty.

Pri zmenách a doplnkoch 2017 ÚPN O mesta Malacky bol pre záber Z21 vydaný predbežný súhlas s využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v nasledovnom rozsahu:

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskych pôd			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)		
					skupina BPEJ	výmera v ha				
Z21	Malacky	komunikácia	6,5120	4,9365	0121001/6	1,2395				
					0126002/3	1,0090				
					0159001/7	1,7445				
					0122002/1	0,9435				
Spolu			6,5120	4,9365		4,9365				

Tabuľka 4 Prehľad záberov LP zmien a doplnkov ZaD č.11 UPN O Malacky

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Výmera záberov lesnej pôdy (L) v ha	Parcelné čísla KN C lokality v k.ú. Malacky
Z5	Malacky	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb (PVS)	0,9653	0,9653	5340/1; 5342; 5343/1
Z17	Malacky	Cesta - (preložka cesty II/590 vrátane križovatiek)	19,9937	4,7025	5304; 5306; 5308/1; 5311/1; 5343/1; 5345/1
Spolu			20,9590	5,6678	