



MESTO MALACKY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z37/2021

Názov materiálu:

Informácia o urbanistickej štúdii zóny Majer, Malacky

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení, Urbanistická štúdia

Spracoval a predkladá:

Ing. Milan Ondrovič, PhD., zástupca primátora mesta

Malacky, dňa 27.05.2021

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Účelom urbanistickej štúdie (UŠ) je zadefinovanie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, ktoré je súčasťou mesta Malacky, ale napriek tomu preň nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii zadefinované funkčné a priestorové regulatívy.

1.2. Stručný súhrn informácií:

V súčasnosti sa územie využíva veľmi rôznorodo. Časť územia je prevádzkovaná ako skladová báza, časť je ponechaná pre rodinné domy a časť pre bytový dom. Východná časť územia je využívaná pre rekreáciu. V budúcnosti sa bude reprofilovať len časť územia, nakoľko niektoré zo súčasných funkcií musia byť v území ponechané - bývanie v rodinných domoch, v bytových domoch a skladové hospodárstvo. UŠ preverí vhodnosť súčasného funkčno-priestorového riešenia územia, ktoré bolo doposiaľ rozvíjané živelne a prevádzkové vzťahy v rámci neho. Bude sa zaoberať možnosťami jeho reprofilácie a dotvorenia, s cieľom zintenzívnenia a zefektívnenia funkčného využívania a prevádzkových vzťahov. UŠ preverí spôsoby začlenenia územia do širšieho okolia, optimalizácie priestorového usporiadania funkcií v území, nové hmotovo-priestorové usporiadanie územia, mieru intenzity jeho využívania a v súlade s limitmi a potenciálmi územia určí regulatívy pre jeho budúci rozvoj v súlade s metodikou platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Materiál bol predložený na prerokovanie Mestským zastupiteľstvom v Malackách na zasadnutí v decembri 2020. Materiál prerokovala aj Komisia pre územný rozvoj, dopravu a životné prostredie, ktorá materiál odporučila schváliť. Materiál však bol pri schvaľovaní programu na zasadnutí vzatý späť vzhľadom na doručený list s pripomienkami a opätovne boli začaté rokovania medzi mestom a vlastníkami všetkých dotknutých pozemkov.

Materiál sa opätovne predkladá na zasadnutie mestského zastupiteľstva s upraveným návrhom uznesenia.

1.3. Dôvodová správa:

Špecifickým účelom použitia UŠ v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je návrh a overenie novej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vyriešenie urbanisticko-architektonických a územno-technických problémov v území, s cieľom využitia UŠ ako územnoplánovacieho podkladu pre zmeny a doplnky ÚPN obce mesta Malacky

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

Alternatívne riešenie neuvádzame.

Zdroje informácií:

- Urbanistická štúdia zóny Majer, Malacky Objednávateľ: Corvus Slovakia, s.r.o., Malokarpatské námestie 3, 841 03 Bratislava, Spracovateľ: JELA, s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

berie na vedomie

predloženú Urbanistickú štúdiu zóny Majer (materiál č. Z37/2021) s pripomienkou:

- navrhovanú výstavbu nechať posúdiť príslušnému štátnemu orgánu k určení, či navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- navrhovanú výstavbu nechať posúdiť cestnému správnomu orgánu z hľadiska zosúladenia a kapacity dopravného napojenia so zónou Mayer.