

5. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK	58
5.1. Bývanie	58
5.1.1. Počet domov, bytov a cenových domácností	58
5.1.2. Veková štruktúra bytového fondu.....	59
5.1.3. Veľkosť a kategória bytov	59
5.1.4. Nová bytová výstavba v rokoch 1991 - 2001	61
5.1.5. Bilancia bytového fondu v r.1991-2001	62
5.1.6. Nová bytová výstavba 2001 – 2015	62
5.1.7. Odpad bytového fondu v r. 2001 – 2015	63
5.2. Občianska vybavenosť.....	63
5.2.1. Školstvo.....	64
5.2.2. Kultúra	68
5.2.3. Telesná výchova.....	69
5.2.4. Zdravotníctvo.....	70
5.2.5. Sociálna starostlivosť.....	72
5.2.6. Verejná administratíva a správa.....	73
5.2.7. Ubytovanie	73
5.2.8. Maloobchod.....	74
5.2.9. Verejné stravovanie, výrobné a nevýrobné služby	74
5.3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo	75
5.3.1. Východiská	75
5.3.2. Funkčná skladba priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva.....	77
5.3.3. Tvorba funkčných území priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva.....	79
5.3.4. Návrhové a výhľadové tendencie rozvoja	81
5.4. Poľnohospodárstvo	82
5.4.1. Charakteristika riešeného územia z hľadiska poľnohospodárstva	82
5.4.2. Rastlinná výroba	84
5.4.3. Živočíšna výroba	85
5.5. Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF	86
5.5.1. Vyhodnotenie záberov	86
5.5.2. Odvody	87
5.5.3. Záver	88

5. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

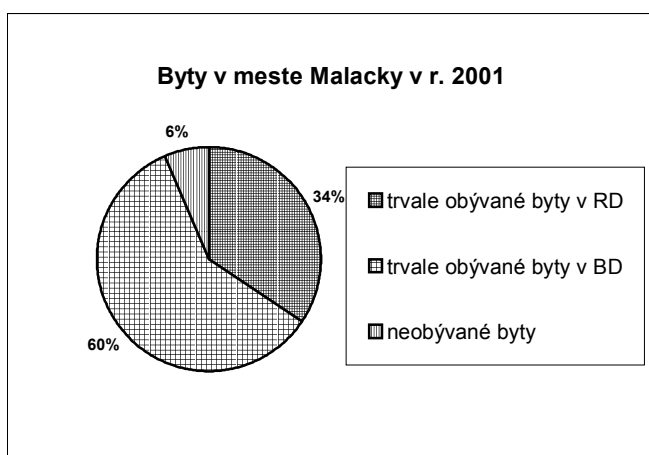
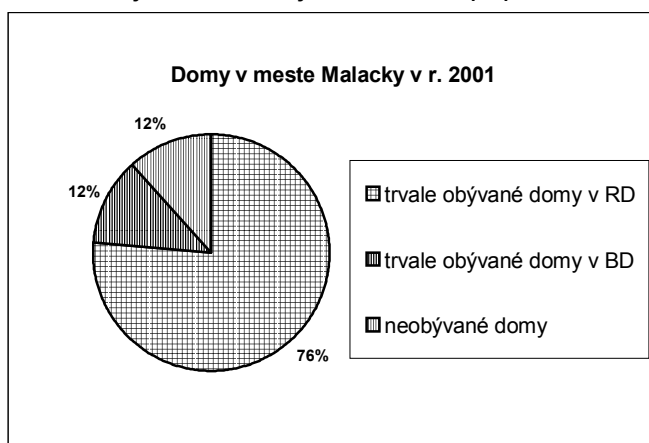
5.1. Bývanie

5.1.1. Počet domov, bytov a cenзовých domácností

V r. 1991 pri Sčítaní ľudu, domov a bytov bolo v Malackách 5 543 trvale obývaných bytov, z toho sa 2 158 bytov (t. j. 38,9%) nachádzalo v rodinných domoch.

Podľa Sčítania ľudu, domov a bytov v r. 2001 je v Malackách 2 786 domov, z toho trvale obývaných domov je 2452, z toho RD je 2122. Neobývaných domov je 321.

Bytov spolu je v r. 2001 6268, z toho 5812 trvale obývaných bytov, a z toho sa 2143 bytov (t. j. 36,9 %) nachádza v rodinných domoch. Neobývaných je 404 bytov. Trvale bývajúcich osôb na jeden trvale obývaný byt je 3,06, obytnej plochy na jeden trvale obývaný byt je 53,9 m², obytných miestností na jeden trvale obývaný byt je 2,99, trvale bývajúcich osôb na jednu obytnú miestnosť je 1,02 a na jednu osobu pripadá 17,6 m² obytnej plochy.



V roku 1991 žilo v celkovom počte 5 543 bytov 6 019 cenзовých domácností, takže pripadalo 108,6 CD/100 bytov, čo predstavuje 8,6% spolunažívanie.

Retrospektívny vývoj počtu bytov v Malackách od r. 1970

Rok	Počet obyv.	Počet trvale obývaných bytov	Počet obyv./byť
1970	11 101	2 888	3,84
1980	15 218	4 445	3,42
1991	17 573	5 543	3,17
2001	17 773	5 812	3,06

441 bytov t.j. 8% boli obývané 2 a viac cenzovými domácnosťami. Na druhej strane 860 bytov (15,5%) bolo obývaných jednou osobou.

V r. 2001 pripadalo v priemere 3,06 obyv./byť, na 1.000 obyvateľov pripadalo 327 bytov.

5.1.2. Veková štruktúra bytového fondu

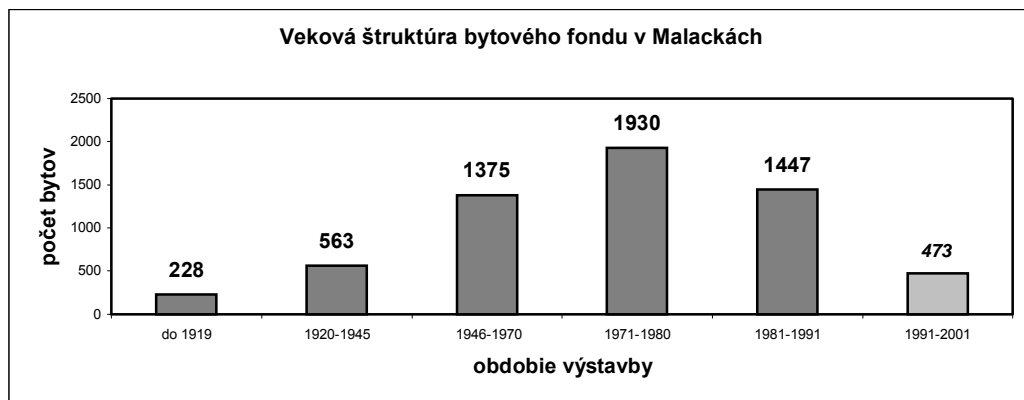
Veková štruktúra bytového fondu v Malackách charakterizuje počet bytov podľa obdobia ich výstavby, ako ju zachytilo Sčítanie ľudu v r. 1991. (Veková štruktúra bytov zo SL 2001 nebola v čase spracovania ÚPN O mesta Malacky ešte k dispozícii).

Veková štruktúra bytového fondu v Malackách vykazuje priaznivú skladbu. Byty postavené po r. 1970 tvoria až 60,9%, spolu s bytmi z obdobia 1946-1970 (24,8%) tvoria 85,7%. Najstaršie byty postavené do r.1919 tvoria 4,1%. Bytový fond pochádzajúci z roku 1920-1945 predstavuje 10,2%, to znamená, že bytový fond postavený do r. 1945 tvorí 14,3%.

Veková štruktúra trvale obývaných bytov v meste Malacky v roku 1991

Rok výstavby	Spolu
vystavané do 1919	228
vystavané v období 1920-1945	563
vystavané v období 1946-1970	1375
vystavané v období 1971-1980	1930
vystavané v období 1981-1991	1447
spolu	5543

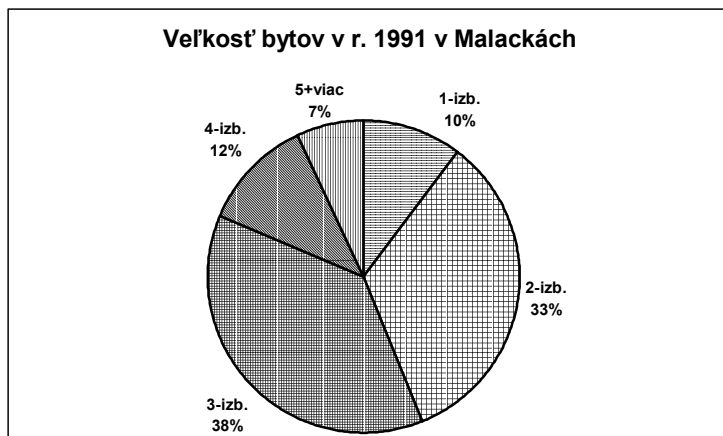
Zdroj: SL 1991

**5.1.3. Veľkosť a kategória bytov**

Byty v Malackách mali v roku 1991 nasledujúcu skladbu podľa počtu izieb a kategórie vybavenia:

Byty podľa veľkosti, neobývané byty, priemerný vek v r. 1991 (SL')

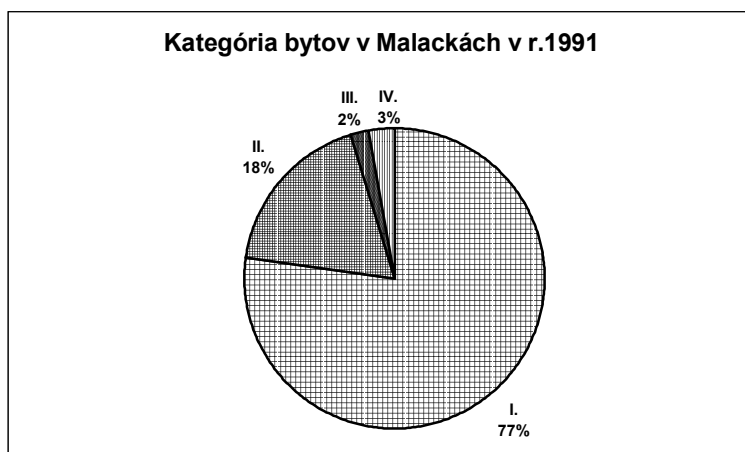
1991	1-izb.	2-izb.	3-izb.	4-izb.	5+viac	spolu	Priemerný vek
RD	88	487	705	506	372	2 158	36,87
BD	485	1 343	1 386	140	8	3 362	20,31
neobývané byty	3	20	0	0	0	23	
Spolu	576	1 850	2 091	646	380	5 543	34,86
%	10,39	33,38	37,72	11,65	6,86	100,00	



Priemerný vek rodinného domu v roku 1991 bol 37 rokov, bytového domu bol 20 rokov. Najväčší počet trvale obývaných bytov v RD a BD v roku 1991 tvorili 3-izbové byty (38%), nasledovali dvojizbové byty (33%), 4-izbové byty (12%).

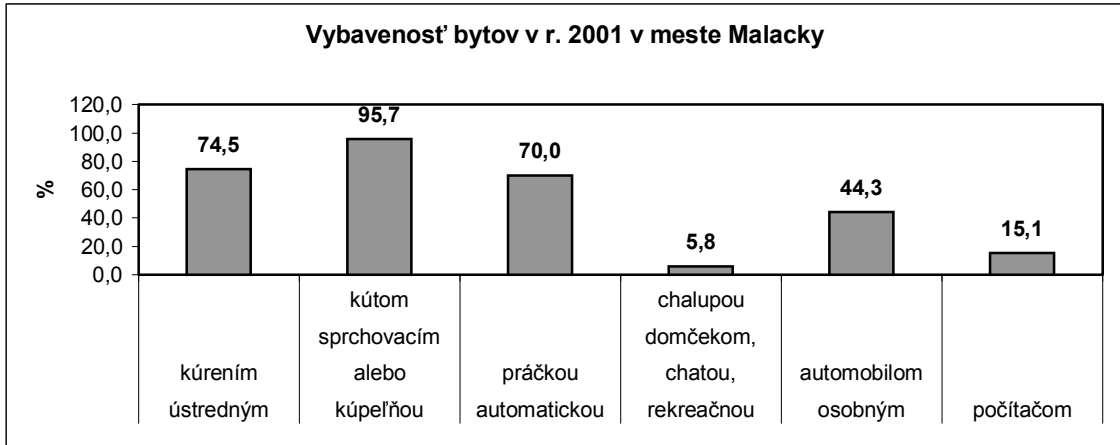
Trvale obývané byty podľa kategórie bytu v r. 1991 (SL')

Veľkosť bytu	Kategória bytu				Spolu
	I.	II.	III.	IV.	
v RD	1 105	796	106	151	2 158
v BD	3 153	208	0	1	3 362
v ostatných bytoch	18	3	0	2	23
spolu	4 276	1007	106	154	5 543



Vybavenosť bytov v r. 2001

	Podiel trvale obývaných bytov vybavených (v %)						Podiel trvale obývaných bytov s 3+obytnými miestnosťami (v %)
	ústredným kúrením	kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	automatickou práčkou	rekreačnou chatou, domčekom, chalupou	osobným automobilom	počítačom	
okres Malacky	64,3	91,3	63,3	3,7	42,8	12,8	78,6
mesto Malacky	74,5	95,7	70,0	5,8	44,3	15,1	68,5



Technické vybavenie a plošný štandard najlepšie charakterizujú úroveň bývania. Technická vybavenosť trvale obývaných domov aj bytov v meste Malacky sa postupne zlepšuje. V roku 2001 bolo 74,5% bytov vybavených ústredným kúrením, 95,7% bytov kúpeľňou alebo sprchovacím kútom, 70,0% automatickou práčkou, 5,8% rekreačnou chatou, domčekom, chalupou, 44,3% osobným automobilom, 15,1% počítačom.

5.1.4. Nová bytová výstavba v rokoch 1991 - 2001

Vývoj bytového fondu od roku 1991 je uvedený podľa údajov z Mestského úradu Malacky podľa počtu kolaudovaných bytových jednotiek. Najviac bytových jednotiek pribudlo v roku 1995 (241 bytových jednotiek) a 1997 (67 bytových jednotiek). Najslabšia bytová výstavba bola v období rokov 1991-1994.

Počty kolaudovaných bytových jednotiek v meste Malacky

rok	Spolu	KBV	IBV
1991	0	0	0
1992	3	0	3
1993	37	26	11
1994	9	0	9
1995	241	234	7
1996	42	37	5
1997	67	58	9
1998	15	0	15
1999	20	0	20
2000	25	0	25
2001 (január-máj)	14		
Spolu	473	355	104

Zdroj: MÚ Malacky

5.1.5. Bilancia bytového fondu v r.1991-2001

V roku 1991 (Sčítanie ľudu) bolo v Malackách 5 543 trvale obývaných bytov a 275 neobývaných bytov.

V r. 2001 (Sčítanie ľudu) bolo v Malackách 5 812 trvale obývaných bytov a 404 neobývaných bytov.

V rokoch 1991-2001 sa podľa údajov Metského úradu mesta Malacky postavilo 473 bytov. Čistý prírastok bytov podľa sčítaní ľudu v intercenzálnom období v r. 1991-2001 bol 269 bytov. V tomto v tomto období pribudlo aj 129 neobývaných bytov.

Odpad bytového fondu za sledované obdobie podľa sčítania ľudu v roku 2001 predstavoval 204 bytov.

Počet bytov		r. 1991	5543
		r. 2001	5812
Čistý prírastok bytov	ČPB	1991-2001	269 bytov
Nová bytová výstavba	HPB	1991-2001	473 bytov
Odpad bytového fondu		1991-2001	204 bytov

5.1.6. Nová bytová výstavba 2001 – 2015

V r. 2001 pri SL bolo v Malackách 5 812 trvale obývaných bytov, z toho 2 143 v RD (38,9%).

V r. 1991 – 2001 sa postavilo 473 nových bytov (údaj Mestského úradu Malacky).

Nová bytová výstavba by sa mala v r. 2001 – 2015 uskutočniť v rozsahu 2 367 bytov, z toho by sa formou HBV realizovalo 840 bytov (t.j. 35,5%) a formou RD 1 527 (64,6%). Bytová výstavba formou HBV sa bude realizovať iba v UO 012 Vinohradské a vo všetkých ostatných urbanistických obvodoch sa bude nová bytová výstavba realizovať formou rodinných domov, pričom najmasívnejšie by mala byť v UO 012 Vinohradské a v UO05 Riadok.

Z hľadiska rozmiestnenia by sa nová bytová výstavba mala realizovať takto:

UO		Nová bytová výstavba 2001-2015				Intenzifikácia 2001-2015			Odpad bytov. fondu 2001-2015		
		byty spolu	HBV	RD	Obyv.	byty spolu	HBV	RD	spolu	HBV	RD
001-O	Malacky pri stanici	0	0	0	0	0			24	20	4
002-O	Domky	92	0	92	294	10		10	18		18
003-O	Doliny	193	0	193	617	0			23		23
004-O	Malacky-sever	76	0	76	242	0			70	10	60
005-O	Riadok	409	0	409	1 305	55		55	79		79
006-V	Zámocký park	1	0	1	3	0			1		1
007-P	Pernecká	0	0	0	0	15		15	4		4
008-U	Účelové zariadenie	0	0	0	0	0			0		0
009-O	Štúrova štvrť	210	0	210	672	35		35	40		40
010-P	Marheček	0	0	0	0	0			0		0
011-O	Malacky-juh	0	0	0	0	141	120	21	16		16
012-Z	Vinohradské	1 376	840	536	4 193	0			0		0
013-Z	Borníček	19	0	19	61	0			0		0
014-Z	Pasienky	0	0	0	0	0			0		0
015-L	Orlie vŕšky	0	0	0	0	0			0		0
018-Z	Vínohradok	0	0	0	0	0			4	0	4
	Malacky spolu	2 376	840	1 536	7 387	256	120	136	279	30	249

Najväčší rozsah novej bytovej výstavby sa zrealizuje v urbanistickom obvode 012 Vinohradské 1376 bytov (57,9%). V UO05 Riadok sa navrhuje postaviť

409 nových bytov v RD, v UO 09 Štúrova štvrť 210 b.j., v UO 03 Doliny 193 b.j., v UO 04 Malacky sever 76 b.j. a v UO 02 Domky 92 bytových jednotiek.

Intenzifikáciou pribudne do r. 2015 256 bytových jednotiek, pričom najviac ich pribudne v UO011 Malacky juh 141 b.j., a v UO05 Riadok 55 b.j. Intenzifikáciou pribudnú byty aj v UO 02 Domky, UO07 Pernecká a v UO09 Štúrova štvrť.

Údaje z nového Sčítania obyvateľov, domov a bytov z r. 2001 podľa UO ešte nie sú k dispozícii, preto sú uvádzané údaje o počte bytov a obyvateľov za rok 2001 za celé mesto, takisto aj stav bytov a obyvateľov v r. 2015 je uvedený iba za celé mesto.

Navrhovaná bytová výstavba, intenzifikácia a odpad bytového fondu v r. 2001 – 2015 je uvedený po urbanistických obvodoch.

Po zarátaní novej bytovej výstavby, intenzifikácie bytov vo voľných plochách a zarátaní odpadu bytového fondu sa predpokladá, že v r. 2015 bude v meste Malacky 8 165 bytov, z toho 3 566 v RD (43,7%).

Obložnosť bytov v r. 2015 bude v meste Malacky v r. 2015 rovnaká ako bola v r. 2001 3,06 obyvateľov na byt. Nedôjde k poklesu obložnosti v dôsledku toho, že prevažná väčšina navrhovaných nových bytových jednotiek je formou RD, kde sa predpokladá vyššia obložnosť (3,20 obyv./byt) ako v bytoch bytových domov.

V prípade zaplnenia plôch navrhnutých v návrhu, sa predpokladá do výhľadu ďalšie možné rozširovanie mesta Malacky v týchto UO:

UO	Byty spolu	HBV	RD	Počet obyv.
5	56	0	56	169
13	273	0	273	819
12	1 112	0	1 112	3 195
18	481	0	481	1 382
VO	235	0	235	688
Celkom	2 157	0	2 157	6 253

Možný je nárast počtu bytov cca o 2 157 bytových jednotiek (všetky formou RD) a nárast počtu obyvateľov asi o ďalších 6200 až 6500.

5.1.7. Odpad bytového fondu v r. 2001 – 2015

Odpad bytového fondu do r. 2015 je stanovený jednak na základe jeho vekovej štruktúry, ako bola zistená pri Sčítaní ľudu, domov a bytov v r. 1991, jednak na základe štruktúrneho prieskumu.

Celkový odpad bytového fondu v období rokov 2001 – 2015 sa predpokladá asi 280 bytov, čo predstavuje 4,8% z trvale obývaných bytov v r. 2001. Odpad bytového fondu predstavuje cca 30 bytov v rámci HBV a 250 bytov v rámci rodinných domov.

5.2. Občianska vybavenosť

Návrh občianskej vybavenosti vychádza najmä:

- z prieskumov a rozborov, zo schválených ÚHZ a z konceptu ÚPN O,
- z nových trendov vo vývoji jednotlivých odvetví, predovšetkým pôsobením trhových princípov, odštátnením zariadení a pod.,
- z vlastného doplňujúceho prieskumu, vyjadrení orgánov mesta, okresu a rezortov.

Návrh občianskej vybavenosti sa sleduje podľa odvetví (funkčnej stránky), stupňa (základného až celomestského), prevažujúceho charakteru odvetvia (nekomerčné – verejný sektor, čiastočne komerčné až komerčné), územného rozloženia, pričom do úvahy treba vziať aj meniace sa vlastnícke vzťahy.

Transformovaním ekonomického systému na trhové hospodárstvo sa zariadenia občianskej vybavenosti modifikovali na dve skupiny zariadení, a to na netrhové a trhové. Zariadeniami netrhového charakteru sa stali skupiny školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, kultúra a telesná výchova ktoré však taktiež začali pôsobiť čiastočne na komerčnom základe. Zariadeniami trhového charakteru sa stávajú skupiny obchodu, verejného stravovania a ubytovania a služieb, rozsah ktorých je ovplyvňovaný predovšetkým ponukou a dopytom trhu. Podrobnejšie hodnotenie bolo venované verejnému sektoru, globálny pohľad bol orientovaný na trhový sektor.

Sociálna vybavenosť, nekomerčná (verejný sektor)

Sociálna vybavenosť predstavuje tie aktivity, ktoré zabezpečujú sociálne potreby obyvateľov mesta Malacky, ako aj obyvateľov širšieho zázemia. Mesto plní významnú funkciu pri zabezpečovaní potrieb v oblasti výchovy a vzdelávania, zdravotnej starostlivosti, sociálnej starostlivosti, ako aj podmienky kultúrno-spoločenských činností a telesnej výchovy.

Charakteristika jednotlivých systémov sociálnej vybavenosti:

5.2.1. Školstvo

V meste sú vytvorené podmienky pre vzdelávanie detí a mládeže od systému predškolskej výchovy až po stredné všeobecné vzdelávanie, s doplnkovými zariadeniami mimoškolskej výchovnej činnosti.

5.2.1.1. Materské školy

Predškolská výchova detí sa v Malackách zabezpečuje v šiestich zariadeniach materských škôl, ktoré navštevovalo v roku 2001 v 26 triedach 554 detí. Priemerná veľkosť triedy bola 21,3 detí na 1 triedu a 10,7 detí na 1 pedagóga.

Materské školy sú na území mesta lokalizované rovnomerne s orientáciou do centier bývania. V súčasnosti je identifikovaná potreba ďalších kapacít MŠ. Prejavuje sa nedostatok zariadení – neumiestnených je cca 1/7 detí. Vzhľadom na vývoj obyvateľstva sa uvažuje so zriadením troch MŠ. Jednu školu by bolo možné získať v objekte na ulici 1. mája, využívaného štátnou správou, ďalšie dve v územiach, v ktorých sa počíta s novou obytnou výstavbou. Zvážiť 1 – 2 MŠ a to v prípade výstavby na severe (Od husára diely) a na západe a juhu (výstavba za Cestou mládeže, Konopiská, Jánošíková II).

Prehľad materských škôl v riešenom území k 30.9.2001:

Druh zariadenia	Adresa	Počet tried	Počet detí	Počet pedagógov
1. Materská škola	Kollárova	7	155	14
2. Materská škola	Pezinská	3	57	6
3. Materská škola	Štúrova	5	100	10
4. Materská škola	L. Fullu	2	42	4
5. Materská škola	Hviezdoslavova	5	112	10
6. Materská škola	Bernolákova	4	88	8
Spolu		26	554	52

V roku 2001 pripadalo na jednu triedu 21,3 detí a v školskom roku 1999/ 2000 to bolo 22,5 detí.

5.2.1.2. Základné školy

Základná školská dochádzka sa v riešenom území zabezpečuje v piatich plnoorganizovaných základných školách, ktoré v roku 2001 navštevovalo spolu 2366 žiakov v 100 triedach. Štyri zariadenia ZŠ sú štátne, ZŠ Olšovského je zariadením cirkevným s kresťanskou výchovou. Priemerná obložnosť triedy je 23,6 žiakov.

Situácia v základnom školstve je už v súčasnosti v Malackách neúnosná. Súčasný počet tried (100) vôbec nezodpovedá pôvodnej projektovanej kapacite základných škôl. Ďalšou nepríjemnou skutočnosťou ZŠ sú sociálne zariadenia, telocvične, ako aj fakt, že tri základné školy sú umiestnené v priestoroch, ktoré patria iným subjektom. Okresný úrad v Malackách, odbor školstva a kultúry, spracoval v marci 1998 analýzu školstva v meste, z ktorej vyplýva jednoznačný záver potreby výstavby novej 24-triednej ZŠ s odporúčaním lokality pri sídlisku Jánošíkova II.

Územný priemet základných škôl v riešenom území k 30.9.2001:

Druh zariadenia	Adresa	Počet tried	Počet detí	Počet pedagógov
1. Základná škola	Záhorácka ul.	30	693	41
2. Základná škola	Štefánikova ul.	27	690	37
3. Základná škola	ul. 1. mája	15	316	20
4. Základná škola	Kláštorné nám.	10	232	14
5. ZŠ M. Olšovského	Kláštorné nám.	18	435	25
Spolu		100	2366	137

V roku 2001 pripadalo na jednu triedu 23,6 žiakov a v školskom roku 1999/2000 to bolo 24,5 žiakov.

5.2.1.3. Stredné školstvo

Podobne ako v základnom školstve, tak aj v strednom školstve vznikli v novom okrese Malacky, aj v samotnom meste Malacky, veľké problémy. Do územnej reorganizácie v júli 1996 bol okres Malacky včlenený do okresu Bratislava-vidiek a po územnej zmene v okrese Malacky zostala len stredná škola so všeobecným zameraním - gymnázium štátne a cirkevné.

Gymnaziá v roku 2001 zaškoľujú spolu 516 žiakov v 17. triedach a územne sú rozložené nasledovne:

Druh zariadenia	Adresa	Počet tried	Počet žiakov	Počet pedagógov
1. Gymnázium	ul. 1. mája	14	418	28
2. Gym. Sv. Fr. z Assisi	Kláštorné nám.	3	98	7
Spolu		17	516	35

Kým niektoré novovzniknuté okresy vykazujú prebytok stredných škôl (okres Senec, Pezinok), okres Malacky preukazuje absolútny nedostatok možností stredoškolského odborného vzdelávania, čo zhoršuje už v súčasnosti najnižšiu vzdelanostnú úroveň v tomto regióne, s čím súvisí aj vysoká miera nezamestnanosti. Preto bude potrebné aj v strednom školstve riešiť otázku novej strednej školy, najlepšie účelovou výstavbou. V okrese sú síce voľné disponibilné kapacity pre umiestnenie školy (napr. Plavecký Štvrtok), čo však nezodpovedá lokalizačnému kritériu daného typu školského zariadenia.

Navrhuje sa zriadiť ďalšiu školu odborného vzdelávania a to v rámci uvažovaného vzdelávacieho centra v južnej časti mesta s prípadnou väzbou na funkčné zameranie priemyselnej zóny.

5.2.1.4. Špeciálne školy

Špeciálne školy sú reprezentované Špeciálnou ZŠ – jeden právny subjekt , ktorý sa člení:

- Špeciálna ZŠ na Pribinovej 16/1 (variant A, variant B – bývalá pomocná ZŠ)
- ZŠ pri nemocnici – zabezpečuje základné vzdelávanie hospitalizovaných detí, ročne cca 140 detí s priemerným pobytom 7,5 dňa a priemerným počtom 6-7 žiakov od 1.-9. ročníka.
- Praktická škola na Pribinovej 16/1, ktorá zabezpečuje stredný stupeň vzdelania.

Špeciálne školy sú reprezentované v školskom roku 2001/02

Druh zariadenia		Počet tried	Počet žiakov	Počet pedagógov
Špeciálna ZŠ, Pribinova 16/1	Variant A	12	89	25 zamestnancov, 20 pedagógov
	Variant B (bývalá pomocná ZŠ)	3	16	
Praktická škola Pribinova 16/1	Stredný stupeň – deti od 15 rokov	1	7	
ZŠ pri nemocnici, Duklianskych hrdinov		1	7	1 pedagóg

Navrhujeme zriadiť v Malackách praktickú školu, ktorá zabezpečí stredný stupeň vzdelania pre žiakov vyžadujúcich osobitnú starostlivosť.

5.2.1.5. Doplnkové vzdelávanie detí a mládeže

Na území mesta Malacky doplnkové vzdelávanie detí a mládeže poskytuje základná umelecká škola. ZUŠ navštevuje v r. 2001 760 žiakov z Malaciek a okolia, ktorí sa zaškoľujú v odbore hudobnom, literárno-dramatickom, výtvarnom a tanečnom. Škola je lokalizovaná v stiesnených priestoroch v spoločnom objekte s centrom voľného času na ul. Na brehu, potrebné je jej kapacitné rozšírenie.

Centrum voľného času zabezpečuje záujmovú činnosť detí a mládeže v záujmových krúžkoch a príležitostné a prázdninové podujatia a to v oblasti estetickej výchovy, spoločenských a prírodných vied, techniky, telovýchovy a športu a na úseku koordinácie záujmových činností. Trendom v ďalšom vzdelávaní detí a mládeže je priradovanie výchovných inštitúcií k základným školám a tak prirodzene zapojiť umeleckú výučbu a záujmové činnosti do výchovného procesu.

Centrum voľného času sa nachádza Na brehu 4 a v roku 2001 malo 523 členov.

Súčasný stav jednotlivých druhov škol. zariadení na území mesta Malacky v r. 2001

Druh zariadenia	Počet zariadení	Počet tried	Počet žiakov	Počet pedagógov
Materská škola	6	26	554	52
Základná škola	5	100	2366	137
Špeciálna ZŠ	ny subjekt - 3 zariadenia	17	119	21
Gymnázium	2	17	516	35
ZUŠ	1		679	18,8
CVČ		49	523	6

Riešiť priestorové problémy ZUŠ.

Okrem spomenutých školských zariadení pôsobia v meste Malacky aj špeciálno-psychologické poradne:

Názov zariadenia	Adresa	Počet pracovníkov
Centrum poradensko - psychologických služieb, územné pracovisko	M. Rázusa 2383/30	3
Centrum výchovnej a psychologickéj prevencie pri PPP	Pribinova 2	1
Pedagogicko-psychologická poradňa Okresného úradu	Pribinova 16/1	4
Špeciálno-pedagogická poradňa pri OŠ	Pribinova 16/1	

5.2.1.6. Vzdelávacie centrum

Vzdelávacie centrum je zatiaľ netradičným zariadením, resp. súborom zariadení, a preto ho nie je možné jednoznačne zaradiť do štruktúry bežných odvetví OV. Vzhľadom na svoju funkčnú náplň jeho pôsobenie je v oblasti školstva, výchovy, kultúry a osvetu. V závislosti od jeho charakteru, to znamená od jeho vnútornej štruktúry a foriem, územného dosahu a významu sa budú uplatňovať aj ďalšie funkcie v rámci odvetví – Telovýchova a šport, ubytovanie a verejné stravovanie, prípadne aj zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a tiež aj služby a maloobchod. Teda OV vo svojej komplexnej odvetvovej štruktúre.

Lokalizácia vzdelávacieho centra je dôležitou mestotvornou zložkou, a preto výrazne pôsobí na celkový rozvoj mesta. Takéto centrum vyvoláva prítomnosť prechodne i trvalo pôsobiacich obyvateľov i návštevníkov, celkovo oživuje mesto v mnohých smeroch, zvyšuje nie len jeho kultúrno-spoločenský, ale aj ekonomický význam. Malacky ako centrum južného Záhoria, navyše v blízkosti Bratislavy, by sa mali o zastúpenie takéhoto zariadenia dožadovať. V tomto prípade sa uvažuje s centrom, v ktorom by sa uplatňovali predovšetkým špecifické a špecializované funkcie vzdelávania, a to ako v rámci školstva, tak aj osvetu. Od špecifickosti jeho vnútornej náplne bude závisieť aj územný dosah jeho pôsobenia.

Vzdelávacie centrum sa navrhuje lokalizovať v južnej časti mesta západne od bývalého SOÚ na Štúrovej ulici. Na toto centrum by sa pozdĺž ulice lokalizovali doplňujúce funkcie a smerom na juh športový areál, ktorý by pokračoval od lesíka (Vinohradské) a nadviazal až na Vampil.

Bola vypracovaná urbanistická štúdia na umiestnenie základnej školy so širšími súvislosťami (Aurex, spol. s r.o., r. 2001), ktorá navrhuje v južnej časti mesta zariadenia školstva, športu, vzdelávacieho centra, komerčné zariadenia a rekreačno-športové priestory nasledovne, ako je uvedené v tabuľke.

Funkcia	Názov zariadenia	Plocha v ha	Kapacita
Školstvo	ZŠ	2	18 tried, 540 žiakov
	SŠ	2	
	školské telovýchovné, stravovacie, príp. ubytovacie zariadenia	2,5	
Šport	futbalový ľahkoatletický štadión	3	5000 divákov
	cvičné futbalové ihrisko	1	
	ihriská pre loptové hry	0,4	
	tenisové dvorce s 1 štadiónom príp. halou	0,4	
	športová hala viacúčelová	0,4	
	kryté klzisko, resp. zimný štadión	0,5	3000 divákov
	krytý bazén (terasy na slnenie, malé ihriská)	0,5	25 m
	kolkáreň	0,2	
	telocvične univerzálne a špecializované - squash, posilovne, fitnesscentrum	0,2	
	rozptylové a komunikačné plochy	0,5	
	pomocné doplnkové plochy	0,2	
	parkoviská, izolačná zeleň	0,8	
	Vzdelávacie centrum	preškoloňovacie zariadenie	5,83
školiace činnosti pri zvyšovaní vzdelávania			
technické a manažérske služby			
logistické centrum			
virtuálne simulačné tréningové centrum			
konzultačno poradenské zariadenie			
ubytovacie a stravovacie zariadenie			
základné telovýchovné zariadenia			
Komerčné zariadenia	obsužno-servisné zariadenia	0,7	
Rekreačno-športový priestor	trávnaté a prírodne spevnené plochy pre oddych a pohybové hry	3,03	
	detský areál s bežnými zariadeniami ale aj so špecializovanými ihriskami		
	otvorená kolkáreň a minigolf s občerstvením		
	veľkošachy		
	plochy pre športové modely		
	scateboard		
	kondičné dráhy		
	terénna cyklistika		
BMX			

5.2.2. Kultúra

Vybavenostnú sieť zariadení kultúry na území mesta Malacky reprezentujú zariadenia miestnej a mestskej kultúry.

Záhorácke centrum kultúry zabezpečuje kultúrno-zábavný a vzdelávací život v meste pre všetky vekové kategórie a koordinuje kultúrne zariadenia v meste. Pre kultúrno-spoločenské vyžitie obyvateľom mesta je k dispozícii kino Záhoran s kapacitou 300 miest, Mestská knižnica s pobočkou na sídlisku Juh, Múzeum M. Tillnera (múzeum sa muselo po reštitučných nárokoch vysťahovať z vodného mlyna na Družstevnej ulici do podzemia kláštora, exponáty sa nachádzajú v depozite).

Sakrálné stavby v riešenom území sú Kláštor a Kostol Nepoškvrneného Počatia Panny Márie, farský kostol Najsvätejšej trojice a synagóga, ktorá sa využíva pre kultúrne účely.

Na kultúrno-spoločenskom živote významnou mierou participuje aj základná umelecká škola, ktorá zabezpečuje kultúrny program pri rôznych príležitostiach, organizuje výstavy, divadelné predstavenia a koncerty. V Malackách sa uskutočňujú aj ďalšie kultúrne podujatia, ktoré majú už svoju

tradíciu. K najznámejším patria Záhorácke kultúrne slávnosti, Malacká hudobná jar a Záhorácky kultúrny maratón.

Územný priemet zariadení kultúry v riešenom území:

Druh zariadenia	Adresa	Kapacita	Poznámka
Záhorácke kultúr. centrum	S. Čulena	7 zamestnancov	administratíva
	Mierové námestie	max. kapacita 200 stoličiek	Spoločenský dom ZCK
	Záhorácka Sídliisko Juh	42 042 knižných jednotiek 1 248 registrovaných čitateľov	Mestská knižnica
Kino Záhoran	Hviezdoslavova ul.	300 miest	
Mestské múzeum M. Tillnera	Kláštorné nám.		exponáty sú v depozite
Kostol Nepoškvrneného Počatia Panny Márie	Kláštorné nám.	822 m ² celk. úžitk. plochy	rím.-kat.
Farský kostol	Záhorácka ul.	263 m ² celk. úžitk. plochy	rím.-kat.
Synagóga	Zámocká ul.		priestory využíva ZUŠ

V návrhu ÚPN SÚ sa požaduje zachovať všetky súčasné zariadenia. Zrejme sa bude rozširovať klubová činnosť na rôznom základe (podľa záujmových činností, veku, napr. dôchodcov – a mládeže, príslušnosti spoločenskej, politickej, názorovej, náboženskej, profesijnej a pod.). Tieto zariadenia nemajú veľké nároky na plochy.

V okresnom meste Malacky absentuje kultúrno-spoločenské centrum so spoločenskou sálou, ktorá by mala viacúčelové využitie pre kultúrne a spoločenské aktivity v meste. Je vypracovaný projekt na umiestnenie Domu kultúry - situovať ho buď pri synagóge alebo na Záhorackej ulici. Žiada sa vybudovať otvorenú scénu a určiť priestor pre rôzne kultúrno – spoločenské podujatia.

Časť vybavenosti možno situovať aj v navrhovanom Centre vzdelávania.

V návrhu sa požaduje zriadenie Informačného centra mladých.

5.2.3. Telesná výchova

Zariadenia slúžia oddelene alebo spoločne neorganizovaným obyvateľom a organizovaným športovcom.

Športovo-telovýchovné aktivity v riešenom území zabezpečujú mestské športové kluby a telovýchovné jednoty. Jednou z najstarších a najväčších športových organizácií je TJ Strojár Malacky, ktorá združuje 9 oddielov športovej činnosti. Ďalšími aktívnymi a úspešnými klubmi sú ŠK vojenskej TJ (futbalový oddiel), stolnotenisový klub Hirocem Malacky - "TTC Hirocem", Robotnícka TJ Malacky, (boxerský klub), Atletický klub Malacky, Záhorácka veteran rallye, Automoto klub Malacky a oddiel vodného motorizmu.

V druhovej štruktúre zariadení telovýchovy a športu sú zastúpené rôzne ihriská, športová hala, krytý bazén, otvorený bazén, kolkáreň a fitness.

Ihriská sú zastúpené diverzifikovanou skladbou -futbalový štadión a tréningové futbalové ihrisko, ihriská pre tenis, hádzanú, volejbal, basketbal. Kryté športové zariadenia reprezentuje stolnotenisová hala (Sasinkova ul.) a športová hala Malina (Sasinkova ul.), v ktorej sa nachádza 25 m krytý bazén, športová hala s rozmermi 45x25 m, 4-dráhová kolkáreň, fitness, sauna a zariadenie rýchleho občerstvenia.

V letných mesiacoch obyvateľom mesta športové vyžitie poskytuje letné kúpalisko s 50 m plaveckým bazénom, ktoré je situované vo východnej časti riešeného územia.

Okrem uvedených športovo-telovýchovných areálov sú na území mesta Malacky disponibilné plochy školskej telovýchovy. Tieto reprezentujú plochy ihrísk základných a stredných škôl a školské telocvične. Školské športové

plochy, najmä telocvične, sú však kapacitne nepostačujúce a nevyhovujú súčasným požiadavkám rozvoja športu a telovýchovy na školách.

V meste sa v oblasti športu a telovýchovy konajú rôzne okresné, celoslovenské i medzinárodné podujatia, medzi ktoré patria:

- Medzinárodný stolnotenisový turnaj juniorov Pohár Záhoria,
- Beh malackej desiatky,
- Medzinárodné preteky motokár Pohár riaditeľa ŠM,
- Veterán rallye Záhorie,
- Memoriál A. Škvaridlu (ľahká atletika),
- Športové hry malackej mládeže o Pohár primátora mesta,
- Beh oslobodenia,
- Večerný beh zdravia,
- Mestský turnaj v nohejbale,
- Športový deň invalidnej mládeže,
- Vianočný turnaj v hokejbale.

Na základnej úrovni pôjde o zariadenia ako o detské ihriská, ihriská pre dospelých a možnosť o využitie školských telovýchovných zariadení v mimo vyučovacom čase.

Športová vybavenosť je v súčasnosti nedostatočná, čo poukazuje na tvorbu športovo – rekreačných areálov sústreďujúcich viaceré zariadenia. Navrhuje sa na vyššom stupni dotvoriť menší areál v západnej časti mesta (nad Družstevnou ulicou v území s novonavrhovanými RD), areál branných športov v severovýchodnej časti mesta, areál v zámockom parku (prevažne loptové hry), areál letného kúpaliska. Okrem týchto v podstate jestvujúcich športovo – rekreačných plôch sa navrhuje vybudovanie nového areálu v južnej časti mesta s bohatou štruktúrou zariadení (zimný štadión, futbalový štadión, štadión loptových hier) a v priestoroch súčasného smetiska po jeho rekultivácii na športové aktivity branno - športového charakteru.

V juhovýchodnej časti extravilánu mesta južne od obvodu č.10 Marheček sa v obvode Vasková uvažuje v nadväznosti na priemyselný park s vybudovaním golfového ihriska

Využiť možno aj menšie voľné plochy v meste a mimo mesta v rozptyle pre rôzne činnosti (tenis, fitness), alebo vo väzbe na stravovacie zariadenia (kolky). Tiež pôjde o športovú činnosť v teréne (motokros, líniové zariadenia – kondičné dráhy, cyklistické trasy). Podrobnejšie vid' časť Rekreácia a CR.

5.2.4. Zdravotníctvo

Na základnom stupni treba sledovať rovnomernosť rozmiestnenia zariadení z hľadiska požadovanej dostupnosti, i keď ide o odštatnené zariadenia. Týka sa to primárnej starostlivosti situovanej zväčša v bývalých strediskách a lekární, a to vzhľadom na nové obytné územia.

Vyššiu zdravotnícku starostlivosť obyvateľom Malaciek a širšieho spádového územia poskytuje nemocnica s poliklinikou II. typu s počtom 270 postelí. V nemocnici pracuje 55 lekárov a 462 zamestnancov. Nemocnica má 9 oddelení.

V snahe optimalizovať posteľový fond v nemocniciach sa Ministerstvo zdravotníctva SR rozhodlo pre jeho redukciu a zároveň k znižovaniu doby nemocničného ošetrovania pri súčasnom skvalitňovaní materiálneho vybavenia nemocníc. Kapacitný stav lôžkového fondu NsP Malacky je v súčasnosti optimálny. Pri NsP je zriadené oddelenie pre dlhodobu chorých (interná II), ktorého kapacita je 40 lôžok.

V ambulancijnej starostlivosti (primárnej i sekundárnej) pôsobí spolu 45 lekárov (z toho 11 má vlastnú ambulanciu, ostatní majú ambulanciu prenajatú v nemocnici), Podľa rozdelenia pôsobí v Malackách 6 detských lekárov, 7 lekárov pre dospelých, 22 odborných lekárov a 10 zubných lekárov. Privatizácia lekární priniesla všeobecne nielen kvalitatívne zlepšenie tohto vybavenostného druhu zdravotníckych zariadení, ale aj rozšírenie jeho početnosti. V Malackách je zriadených päť neštátnych lekární a jedna štátna lekáreň v nemocnici:

lekáreň EGI	Duklianskych hrdinov 34
lekáreň Alica	Duklianskych hrdinov 885
lekáreň U sv. Severína	Záhorácka
lekáreň Harmónia	Malé námestie
lekáreň U sv. Františka	Nádražná 23
Nemocničná lekáreň - štátna	v NsP

Výhľadový trend zdravotníckej starostlivosti smeruje k rozširovaniu ponuky a možnosti výberu lekára s očakávaným zvýšením kvality vybavenia ambulancií.

Územné rozloženie štátnych a neštátnych lekárov v Malackách

		Počet lekárov
Neštátni lekári		
NsP Malacky Dukelských hrdinov 34	Obvodný lekár	5
	Detský lekár	2
	Zubný lekár	7
	Gynekológ	1
	Kožný lekár	1
	Logopéd	1
	Neurológ	1
	Očný lekár	1
	Ortopéd	1
	ORL	2
	Psychiater	1
	Urológ	1
	Diabetológ	1
	Kardiológ	1
Zdravotné stredisko JUH Skuteckého 16	Obvodný lekár	1
	Detský lekár	1
	Gynekológ	1
Ul. 1. mája 111	Detský lekár	1
Ul. 1. mája 7	Detský lekár	
Mierové nám. 12	Detský lekár	1
	Kožný lekár	1
	Psychológ	1
	Zubný lekár	1
Pezinská 28	Zubný lekár	1
ZŠ Štefánikova ul.	Zubný lekár	1
Štátni lekári		
NsP Malacky Dukelských hrdinov 34	Všeobecný lekár	1
	Kožný lekár	1
	Gynekológ	1
	Chirurg	2
	Internista	2
	Neurológ	1
Spolu		44

Zdroj: OÚ Malacky, Okresný štátny lekár

5.2.5. Sociálna starostlivosť

V štruktúre vybavenostných zariadení sociálnej starostlivosti na území mesta Malacky sú zastúpené detské jasle, dve zariadenia opatrovateľskej starostlivosti (bývalé SSS a DOS), detský domov a klub dôchodcov.

V návrhu sa požaduje zachovať všetky zariadenia uvedené v Prieskumoch a rozboroch. Treba však zvážiť ich kapacity, ktoré sa javia byť nízke. Tiež sa požaduje rozvíjať sociálne služby pre rôzne skupiny občanov, a to z hľadiska vekových kategórií, sociálnych skupín, to znamená rozšíriť druhovú štruktúru o stanice opatrovateľskej a ošetrovateľskej služby, krízové centrum pre bezdomovcov a najmä o Domov dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov.

Vybavenostný druh detských jaslí je charakterizovaný všeobecným trendom zániku, pretože o ne poklesol záujem z rôznych dôvodov, najmä ekonomických. V meste Malacky sa nachádza jedno zariadenie detských jaslí s počtom detí v roku 2002 22, ktoré je situované na Bernolákovu ul.

Pre sociálne potreby obyvateľov mesta je k dispozícii zariadenie opatrovateľskej služby (bývalé SSS) s kapacitou 18 miest, ktoré zabezpečuje krátkodobý pobyt pre mobilných obyvateľov (ubytovanie, stravovanie a opatrovateľské služby).

Zariadenie opatrovateľskej služby (bývalý DOS) bol zriadený v slobodárni BYPOS-u na Mierovom nám. Je to zariadenie umožňujúce dlhodobý pobyt s celodennou starostlivosťou a jeho súčasná kapacita je 24 miest.

Pre spoločenský kontakt a služby obyvateľov v poproduktívnom veku je na území mesta k dispozícii klub dôchodcov na Čulenovej ul., ktorý eviduje 293 členov. Stravovanie je starým občanom zabezpečené vo vývarovni na ul. 1. mája s možnosťou rozvozu stravy pre telesne postihnutých a invalidných občanov mesta.

Delimitáciou z rezortu školstva boli dňom 1.1.1997 k zariadeniam sociálnej starostlivosti pričlenené detské domovy. V Malackách sa nachádza Detský domov a Domov sociálnych situovaný na Rakárenskej ul.

Územný priemet jednotlivých zariadení sociálnej starostlivosti:

Druh zariadenia	Adresa	Kapacita (2002)	Počet zamest.
Detské jasle	Bernolákovu ul.	1 odd., 22 detí,	3 pedagógovia
Zariadenie opatrovateľskej služby (SSS)	ul. 1. mája	18 miest	9
Zariadenie opatrovateľskej služby (DOS)	Mierové nám. 58	24 miest	6
Klub dôchodcov	Čulenova ul.	293 členov	
Detský domov a Domov sociálnych služieb	Rakárenská	39 detí	40

Navrhujeme obnoviť Výskumný ústav gerontológie a geriatrické centrum, ktoré boli v r. 1996 v Malackách zrušené.

Do výhľadu bude potrebné rozvíjať sociálne služby pre rôzne skupiny občanov, či už z dôvodov ich ťažkej ekonomickej situácie alebo v kontexte so všeobecným trendom starnutia populácie. V Malackách je v súčasnosti identifikovaná potreba zariadení menších kapacitných radov, v druhej štruktúre staníc opatrovateľskej služby (krízové centrum pre deti a mládež, SOS pre matky s deťmi), azylové centrum pre bezdomovcov, sociálne odkázaných občanov a pre občanov, ktorí sa ocitli v krízovej situácii, ubytovanie pre deti z detských domovov po dosiahnutí dospelosti, v rámci bytovej výstavby treba počítať s bezbariérovými bytmi pre telesne postihnutých občanov a pod.

V r. 2001 bolo 12 bytov na Hlbokej ulici daných pre sociálne neprispôsobivých občanov.

5.2.6. Verejná administratíva a správa

Zariadenia verejnej administratívy a správy reprezentujú zariadenia štátnej správy a samosprávy (Mestský úrad, Okresný úrad), peňažné inštitúcie (Investičná rozvojová banka, Prvá komunálna banka, Poľnobanka, Všeobecná úverová banka, Slovenská sporiteľňa), pošta, colnica, polícia (Obvodné oddelenie policajného zboru SR, Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Mestská polícia, Diaľničné oddelenie policajného zboru) a požiarnictvo. Ich lokalizácia sa orientuje do mestského centra, do mestskej centrálnej zóny.

Špecifickým zariadením v katastrálnom území mesta Malacky sú kasárne v UO08 Účelové zariadenie, ktorých zriaďovateľom je Ministerstvo obrany SR.

Komerčná vybavenosť

Komerčnú vybavenosť (obchod, verejné stravovanie, ubytovanie a služby) reprezentujú zariadenia, ktorých kapacitný potenciál a druhovú štruktúru by mal regulovať trh cestou dopytu a ponuky. V tejto oblasti občianskej vybavenosti sa ako prvá začala transformácia ekonomiky na trhové hospodárstvo, keď sa malou privatizáciou začal štátny sektor profilovať na sektor súkromný. Cieľom privatizačného procesu bolo podporiť a rozvinúť malé a stredné podnikanie a vytvoriť nové pracovné príležitosti v tejto oblasti pracovných činností.

V súčasnom období práve uvedená časť občianskej vybavenosti sa vyznačuje dynamickým procesom zmien nielen z aspektu vlastníckych vzťahov, ale sú sledované najmä zmeny štrukturalizácie vybavenostných druhov, rozvoj nových druhov zariadení, resp. rozširovanie jestvujúcich vplyvom pôsobenia trhových mechanizmov. V súčasnosti zároveň ale absentujú údaje, ktoré by v exaktnej forme vypovedali o stave a zmenách v sieti komerčnej vybavenosti s príslušnými kapacitnými parametrami jednotlivých druhov.

Kapacity komerčnej vybavenosti sú v súčasnosti zastúpené najmä v mestskom centre, čo súvisí jednak s pohybom obyvateľov, ako aj s disponibilnými priestormi, ktoré tu boli k dispozícii na prenájom, resp. odkúpenie zo stavebného fondu bývalých štátnych podnikov obchodu a služieb.

V okrese Malacky v r. 2002 bolo 5542 podnikateľských subjektov, z toho 120 veľkých závodov, 1467 malých závodov (počet zamestnancov do 20), OSZČ 3922 a dobrovoľných platiteľov 33. Medzi zamestnávateľskými subjektmi je evidovaných 28 a.s. a 366 spol. s.r.o.

V meste Malacky bolo v r. 2002 540 malých závodov (1-20 zamestnancov) a 1161 fyzických osôb.

5.2.7. Ubytovanie

Ubytovanie v meste zabezpečuje Hotel Átrium na Zámockej ulici (52 lôžok, 28 prístelkov, prvé poschodie slúži ako ubytovňa s 93 lôžkami, reštaurácia 75 stoličiek) a Hotel Tatra na Záhoráckej ulici (21 lôžok, reštaurácia 80 stoličiek)

Pri priemyselných závodoch sa vyskytujú zariadenia prechodného ubytovania.

Navrhnuť menšie ubytovacie zariadenia pozdĺž dopravného okruhu vo vzdelávacom centre (čiastočne aj pre voľný CR). Treba spolupracovať s rozvojom ubytovania v blízkom okolí (na diaľnici motel "M", v rámci stredísk rekreácie (Rudavka, Plavecký Štvrtok, Kamenný mlyn).

5.2.8. Maloobchod

Klášť dôraz na vytvorenie sústrednej obchodnej funkcie na trase nádražie – centrum (Radlinského ulica) s mestskou tržnicou, na situovanie obchodného domu.

Uvažuje sa s výstavbou OD Billa v centre mesta.

5.2.9. Verejné stravovanie, výrobné a nevýrobné služby

Dané zariadenia sa vo svojej štruktúre a lokalizácii tiež riadia trhovými princípmi. V lokalizácii sa predpokladá určitá samoregulácia, treba však dbať o to, ktoré služby sa sústreďujú do centra, a ktoré inklinujú k obytným územiám, dopravným trasám a okrajovým polohám.

Stravovanie zabezpečuje v meste Malacky 12 reštaurácií, 10 pohostinstiev, 22 bufetov a barov a 6 kaviarní.

Súčinnosť občianskej vybavenosti s urbanistickým riešením mesta

Občianska vybavenosť vo svojom mnohotvárnom polyfunkčnom obsahu sa výrazne podieľa na zdôraznení a tvorbe urbanistického riešenia, v tom aj jeho funkčno – priestorového systému. Viaceré zariadenia až skupiny zariadení občianskej vybavenosti sa uplatňujú aj v urbanistickej kompozícii.

V Malackách sa spoločenské centrum sústreďuje na Kláštorné a Mierové námestia, čo je podporené najmä existenciou a návrhom objektov kultúrno – spoločenského charakteru. Z tohto ťažiska Malaciek lúčovite vychádzajú línie a plochy, v ktorých sa uplatňujú zariadenia z rôznych druhov vybavenosti, najmä vyššieho významu. Na severozápad vedie línia Záhoráckej ulice, výrazne rozšírená, s obchodnou, kultúrnou, spoločenskou funkciou, najmä v parteri. Pred farským kostolom sa vytvára zhromažďovací priestor, čo je dané lokalizáciou riadiacich orgánov okresu a mesta.

Ďalšie lúče sa vejárovite vytvárajú v cca polovičnom oblúku z Kláštorného námestia opačným smerom: severovýchodne Sasinkova – Na brehu, východne Zámocká a medzi nimi kultúrno – spoločenské aj športovo – rekreačné centrum, vytvárajúce areál voľného času (športová hala Malina, synagóga, uvažovaný Dom kultúry). Ďalej na východ Zámocká ulica vedie k zámockému parku s areálmi – športovým a nemocničným. Juhovýchodne Radlinského ulica vedie k nádražiam – železničnému a autobusovému. Lemovaná bude najmä obchodnou vybavenosťou, čím sa v tomto mieste vytvorí obchodné centrum. Južným smerom vedie ulica M. R. Štefánika s menšími komerčnými zariadeniami – službami.

Tieto lúčovité línie vychádzajúce z Kláštorného námestia majú funkciu vyššej OV viacerých odvetví a charakterizujú centrum Malaciek. Celoplošne sa uplatňujú menej, lebo medzi lúčmi sa nachádza rozsiahla zástavba rodinných domov, ale aj bytových budov.

Mimo centrálnu časť mesta sa vyššia OV sústreďuje do areálov: športová do areálu branných športov (severovýchod), zdravotnícka, športová a rekreačná do zámockého parku – charakteru už zóny. Na juhu sa navrhuje areál

Vzdelávacieho centra s nadväzným športovým areálom. Priestoru medzi železničnou traťou a Pezinskou cestou sa odporúča dať funkciu zóny výrobných zväčša komunálnych služieb, tzv. podnikateľskú zónu. Špecifickým areálom v Malackách zostávajú vojenské kasárne. Líniové sa zariadenia prejavujú ešte pozdĺž dopravných okruhov.

Na územiach s prevahou obytnej výstavby sa bude nachádzať základná vybavenosť (základné školstvo, zdravotníctvo, obchody a ďalšie služby), z ktorých viaceré možno umiestniť aj do parteru (prízemia) bytových domov alebo aj rodinných domov.

V UO12 Vinohradské navrhujeme v rámci novej výstavby kultúrno-spoločenské centrum (kultúrny dom, kino, klubovne), polyfunkčné bytové domy so základnou komerčnou vybavenosťou v parteri, základnú zdravotnú vybavenosť a zariadenia sociálnej starostlivosti (krízové centrum pre deti a mládež, SOS pre matky s deťmi), a plnoorganizovanú ZŠ.

5.3. Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

5.3.1. Východiská

Návrh funkčnej zložky vychádza predovšetkým z prerokovaného konceptu riešenia ÚPN SÚ mesta Malacky (1999) a zo súhrnného stanoviska k nemu (2001).

Nové skutočnosti a zmeny, ktoré sa prejavujú v riešenej problematike, spôsobili najmä nasledovné príčiny:

- kvantitatívne, kvalitatívne a štrukturálne zmeny vo výrobe vyvolané novými majetkovo – právnymi vzťahmi, zrušením administratívnych a pevných cien pôdy a ich nahradením tržnými cenami, odštátnením maloobchodu a výroby, konverziou priemyslu, disponibilnosťou voľných plôch, uplatnením nových ekonomických princípov vo využívaní pôdy, častými a ešte neustále prebiehajúcimi zmenami vo vlastníctve a prenájme,
- nové zámery charakteru dopravného (zámer prebudovať železničné teleso na rýchlostnú železničnú trať, zámer vybudovať regionálny systém železničnej dopravy medzi Malackami – Bratislavou, posilniť cezhraničné vzťahy zvýšením významu hraničného priechodu v Záhorskej Vsi),
- zámery charakteru priemyselno – výrobného (vybudovať hospodársko – technologické parky na Záhorí a Malackách, predpoklad užšej hospodárskej spolupráce so susedným Rakúskom),
- odčlenenie časti územia z Vojenského obvodu Záhorie, ktoré sa nachádza západne od diaľnice a jeho získanie pre potreby rozvoja výroby a mesta.

Predmetná funkčná zložka je podrobne spracovaná v predchádzajúcich častiach územného plánu obce a to v prieskumoch a rozboroch a následne v koncepte riešenia. Obsah návrhu je zameraný na dokumentovanie konečného riešenia zohľadňujúceho výsledky prerokovania a nové skutočnosti.

V Súbornom stanovisku k ÚPN obce sú pre riešenie výroby vyslovené nasledovné požiadavky:

- posilniť existujúcu priemyselnú zónu,
- z predpokladaného delimitovaného územia VO Záhorie uvažovať s funkciou výroby len s cca 50% z celkovej plochy a to v južnej časti tohto územia, t.zn. východne od súčasnej výrobnéj zóny až po biokoridor pozdĺž toku Maliny,
- dosiahnuť, aby sa pričlenením územia z VO Záhorie vytvorili predpoklady pre územný rast výrobné – skladovej zóny,
- zabezpečiť biokoridor pozdĺž Maliny ako ochranné pásmo medzi výrobnými a obytnými plochami.

Dynamika vývoja vzťahov v danej oblasti je relatívne vysoká. Menia sa majitelia a užívatelia jednotlivých závodov, podnikov a výrobných zariadení. V priemyselnom obvode, ktorý sa predovšetkým nachádza v urbanistickom obvode Marheček došlo k značnej atomizácii vlastníkov / užívateľov v jednotlivých areáloch.

Základné údaje podchyťujúce zmeny sú uvedené v priloženej tabuľke.

V meste Malacky sa výrobné, stavebné podniky a sklady nachádzajú podľa urbanistických obvodov nasledovne:

1. Východná časť mesta (východne od železničnej trati).

Urbanistický obvod 10 Marheček

Závody sú sústredené do najväčšej výrobnéj zóny v meste. Zóna sa nachádza vo vhodnej okrajovej polohe mesta medzi súbežne prebiehajúcou železničnou traťou s diaľnicou. Na železničnú stanicu sú viaceré podniky napojené vlečkou a na diaľnicu cez prístupovú Továrenskú ulicu alebo prechodom cez trať na Stupavskú cestu - na mesto a na Bratislavu. Súčasná rozloha zóny je asi 80 ha. V súčasnosti sa v zóne nachádzajú podniky: Skylife s r.o. (predtým Kablex a.s.), Sweedwood s r.o., Tower automotive a.s. (predtým Strojárne a.s.) a menšie podniky Zinkovňa a.s., Zberné suroviny, Schafy s r.o. Časť pozemku bývalého Kablexu zakúpili viacerí vlastníci – z väčších sú to Onexo, B.C.Invest (zatiaľ ide len o nezastavané pozemky).

Urbanistický obvod 07 – Pernecká

Podniky sú sústredené do územia tvaru trojuholníka ohraničeného železničnou traťou, diaľničným privádzačom a Továrenskou ulicou. Rozloha zóny je asi 23 ha. V území prevláda výrobná funkcia s menšími závodmi výroby, stavebníctva skladov, veľkoobchodu, výrobných služieb. V zóne je zastúpená menším podielom aj obytná funkcia. Priestorové rozšírenie zóny nie je možné, rezervy sú v intenzite využitia jednotlivých funkčných plôch. Z väčších závodov sú to: Vojenské lesy a majetky š.p., Vodohospodárske stavby a.s., Obuk s r.o., RWA Slovakia s r.o. (predtým Karpaty plus).

Ostatné podniky vo východnej časti mesta na úrovni areálov sú lokalizované v rozptyle. Ide o Slovakofarmu a.s. (urbanistický obvod 5 Riadok), Slovenský plynárenský priemysel servis (urbanistický obvod 5 Riadok aj s Priemstavom, ktorý je v likvidácii), Vodohospodárske stavby a.s. (urbanistický obvod 5 Riadok), Slovenskú správu ciest (urbanistický obvod 14 Pasienky). Areály sa nachádzajú prevažne v okrajovej časti mesta, v jeho severovýchodnej časti, s diferencovanou možnosťou rozšírenia.

2. Západná časť mesta (od železničnej trate)

V tesnej blízkosti centra mesta a bezprostredne pri železničnej stanici sa v exponovanej polohe nachádza podnik Pepsi-Cola s r.o. a smerom k ulici gen. M. R. Štefánika Stavebniny. Plocha podniku je nevhodná vzhľadom na potrebu využiť predstaničné plochy pre zariadenia železničnej a automobilovej dopravy. Súčasný stav je však aj pre blízku budúcnosť stabilizovaný. Nutná je zmena dopravnej obsluhy.

V urbanistickom obvode 11 Malacky-juh sa v južnom okraji mesta pri Stupavskej ceste nachádzajú areály Slovenskej automobilovej dopravy a Lesov SR.

V západnej časti mesta sa nachádzajú v rozptyle viaceré areály. V urbanistickom obvode 12 Vinohradské pri Ceste mládeže je to areál podnikov (Agra M, s r.o. Stava), u ktorého sa nepočíta s ďalším rozšírením (obytná výstavba). Vo vnútri obytnej zástavby sa nachádzajú Záhorácke pekárne a cukrárne, a.s., tiež bez možnosti rozšírenia. V urbanistickom obvode 3 Doliny je na okraji intravilánu podnik Agra M, s.r.o. s možnosťou rozšírenia výrobnéj funkcie západným smerom a na sever podnik Valéry. V urbanistickom obvode 13 Borníčok v extraviláne je to areál Agra M, s.r.o. V urbanistickom obvode 3 Doliny a 13 Borníčok sa nachádzajú v rozptyle v rámci chráneného územia podzemného zásobníka plynu, objekty Nafta Gas a Pozagas.

V západnej časti mesta sa neuvažuje s výraznejším rozšírením výrobnéj základne a zakladaním nových výrobných jednotiek.

5.3.2. Funkčná skladba priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

Funkčnú štruktúru závodov / zariadení tvoria prevádzky:

- priemyselnej výroby,
- stavebníctva,
- skladového hospodárstva.

U uvedených sa vyskytujú v súčasnosti viaceré formy vlastníctva – štátne, komunálne, družstevné, akciové spoločnosti, súkromné a pod.

Priemyselná výroba má nasledovnú odvetvovú štruktúru:

- produkty poľnohospodárskej výroby a služby s nimi spojené - Agra M, s.r.o., RWA Slovakia s r.o. (predtým Karpaty plus),
- produkty lesníctva, ťažby dreva - Vojenské lesy a majetky, š.p.,
- ropa, zemný plyn, služby súvisiace s ťažbou ropy, zemného plynu a ich rozvodov - Nafta GAS, Pozagas,
- potravinárske výrobky a nápoje - Pepsi-Cola, s r.o. (predtým Slopak), Záhorácke pekárne a cukrárne, a.s., Slovakofarma, a.s., RWA Slovakia, s r.o.,
- drevo a výrobky z dreva a korku – Swedwood, s r.o., Vojenské lesy a majetky, š.p., Schafy, s r.o.,
- hotové kovové výrobky, okrem strojov a zariadení -Zinkovňa, Schafy, s r.o.,
- stroje a zariadenia (Tower Automotive, a.s. (predtým Strojárne, a. s.),

- elektrické stroje a prístroje – Skylife, s r.o. (predtým Kablex, a s.),
- nábytok, ostatné výrobky spracovateľského priemyslu – Stava, Obuk, s r.o.).

Najperspektívnejšími sa javia byť odvetvia výroby strojárkej, elektrotechnickej, potravinárskej, drevárskej výroby a ťažby ropy a zemného plynu. Z hľadiska zamestnanosti v priemysle a stavebníctve je zamestnaných cca 2200 pracovníkov. Najvyššiu zamestnanosť vykazujú podniky: Tower Automotive, a.s., Swedwood, s.r.o. (vyše 500), Nafta GAS, VLM, š.p., Agra M, s.r.o., Pepsi-Cola, s.r.o., Záhorácke pekárne a cukrárne, Obuk, s.r.o., Slovakofarma, Skylife, s.r.o., SAD (medzi 100 – 500). Do zahraničia najviac produktov vyvážajú Tower Automotive, a.s., Slovakofarma, Zinkovňa, Schafy, s.r.o..

Stavebníctvo, podobne ako priemyselná výroba, prechodom na trhové hospodárstvo strácalo dočasne na význame. Nedostatkom finančných zdrojov došlo k značnému oslabeniu hromadnej bytovej výstavby a obmedzeniu budovania infraštruktúry. Transformáciou bývalých štátnych podnikov vznikli akciové spoločnosti, ale táto premena nebola taká výrazná ako v priemyselnej výrobe. Významnejšie stavebné podniky sú: Vodohospodárske stavby, a.s., Agrostav, a.s., Stava, s r.o., Stavmat, s.r.o.

Výrobné služby zahŕňujú zariadenia a prevádzky slúžiace zabezpečeniu hygieny, technickej vybavenosti mesta, (Tekos, s r.o.), doplnkovej výroby spotrebného tovaru. Možno sem zaradiť aj dopravné zariadenia, autoservisy, pneuservisy, ako aj autoškolu, nevhodne lokalizovanú v areáli kláštora v strede mesta.

V skladovom hospodárstve nastal rozvoj po zmene ekonomických podmienok. V rámci priemyselných areálov a zón významné skladové priestory zaberajú sklady materiálov, výrobkov a MTZ predovšetkým vo veľkých podnikoch (Tower Automotive, a.s., Skylife, s.r.o., Swedwood, s.r.o., Agra M, s.r.o., Záhorácke pekárne a cukrárne, Slovakofarma). V niektorých priemyselných areáloch dochádza k zmene bývalých priestorov priemyslu na veľkoobchody a veľkosklady. Najvýznamnejšie veľkoobchody veľkosklady v meste čo do veľkosti plôch aj počtu zamestnancov sú Amita Investman, Elán, Galafrukt a pod.

Dopravné siete a zariadenia

Komplexnú štruktúru dopravnej siete a zariadení majú len závody v priemyselnej zóne v urbanistickom obvode 10 Marheček (Tower Automotive, a.s., Skylife, s.r.o., Swedwood, s.r.o.), ktoré pre dovoz materiálov a vývoz výrobkov používajú železničnú (s priamym napojením na vlečku) aj cestnú nákladnú dopravu. Na vlečku sú napojené ešte aj areál Pepsi-Coly, s.r.o. a v zóne Pernecká Vojenské lesy a majetky, Amita Investment a RWA Slovakia. Ďalšie podniky využívajú železniciu prostredníctvom železničnej stanice.

Väčšina priemyselnej výroby má vyhovujúcu štruktúru dopravnej siete. Menej vyhovujúcu dopravnú sieť majú podniky lokalizované samostatne v centre alebo na okraji mesta (Pepsi-Cola, s.r.o., Záhorácke pekárne a cukrárne, Agra M, s.r.o., Slovakofarma). K týmto podnikom vedú prístupové trasy zväčša cez obytné územie, čím dochádza k zhoršeniu životných podmienok v týchto častiach. Ide vlastne o všetky prevádzky mimo dvoch výrobných zón (Marheček, Pernecká).

Dlhodobý vývoj priemyselnej výroby a stavebníctva v meste Malacky viedol k postupnému vytvoreniu značného potenciálu tohto odvetvia. Aj keď došlo dočasne k určitému zníženiu priemyselnej a stavebnej činnosti, predpokladá sa v budúcnosti ich ďalší rozvoj. Rozhodujúci vplyv na rozvoj činností možno vidieť v:

- ekonomickej stabilizácii súčasných nosných podnikov hlavných priemyselných odvetví v meste (Tower Automotive, a.s., Swedwood, s.r.o., Slovakofarma, Agra M, s.r.o., Záhorácke pekárne a cukrárne, nafta GAS),
- nájdení nových programov a trhov (Schafy, s.r.o., Zinkovňa),
- oživení pôvodnej výroby po ukončení transformácie vlastníckych vzťahov (Skylife, s.r.o., Pepsi-Cola, s.r.o., Obuk),
- rozvoji výrobných a stavebných firiem s menším počtom pracovníkov, ktoré sú adaptabilnejšie v podmienkach trhového hospodárstva),
- rozvoji priemyselných odvetví nenáročných na energetické vstupy a suroviny,
- dostatku kvalifikovaných pracovných síl v meste a jeho spádovom území v tradičných priemyselných odvetviach (strojárstvo, elektrotechnika, drevovýroba, potravinárstvo, kovovýroba),
- výhodnej dopravnej polohy mesta vzhľadom na Bratislavu, severovýchodné Dolné Rakúsko – Weinviertel, južnú Moravu,
- rozvoji nevýrobných činností, napr. obchodných a obslužných v spojení s rozvojom skladového hospodárstva.

5.3.3. Tvorba funkčných území priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

V lokalizácii priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva sa postupne prejavuje tendencia združovania jednotlivých zariadení a závodov do ucelených funkčných plôch na úrovni areálov až zón. Združovanie závodov do väčších územných celkov prináša viacero výhod, spočívajúcich predovšetkým v spoločnom využívaní dopravných, komunálnych, infraštruktúrnych, technicko – sociálnych a informačných zariadení. Združovanie prináša aj významný ekonomický efekt, najmä zníženie investičných a prevádzkových nákladov, zmenšenie rozsahu zastavaných plôch a plôch pozemkov. Pri združovaní prevádzok sa uplatňuje štruktúrna príbuznosť prevádzok, podobnosť technologických, dopravných, energetických požiadaviek.

Základom združovania sa stala železničná trať, pozdĺž ktorej z východnej strany sa postupne vytvorili jedna väčšia (urbanistický obvod Marheček) a jedna menšia (urbanistický obvod Pernecká) výrobná zóna, spolu na ploche cca 70 ha, čo predstavuje skoro až cca 70% z výrobných plôch mesta.

Najvýznamnejšími lokalizačnými faktormi sú:

- železničná trať so stanicou (najmä v počiatočnom období rozvoja) umožňujúca zavlečkovanie podnikov (v obidvoch výrobných zónach a v urbanistickom obvode 9 Štúrova štvrť – závod Pepsi-Coly, s.r.o.),

- dopravná dostupnosť, najmä poloha diaľnice a hlavných cestných komunikácií: Bratislava – Malacky – Kúty, Malacky – Pernek – Pezinok a v budúcnosti aj Malacky – Záhorská Ves – Rakúsko (po vybudovaní hraničného priechodu s mostom cez rieku Moravu),
- poloha vzhľadom na prírodné danosti (poľnohospodárska produkcia, zásoby drevnej hmoty, plynu a ropy),
- disponibilita plôch, najmä väčších rozmerov,
- možnosť väzby na jestvujúce prevádzky a technická infraštruktúra,
- väzba na čiastočne realizovaný a v budúcnosti rozvíjajúci sa priemyselno – technologický park, lokalizovaný mimo mesta, ale čiastočne uvažovaný aj na území katastra mesta,
- získanie ďalšieho územia odčlenením z Vojenského obvodu Záhorie.

Najväčší priemyselný potenciál má juhovýchodná časť mesta, kde je v urbanistickom obvode Marheček už najväčšia výrobná zóna lokalizovaná. Zatiaľ je voľná (nezastavaná, nevyužitá) časť odpredaná z bývalého Kablexu, južne od Swedwoodu, s.r.o.. Túto zónu možno ďalej rozšíriť v priestore severne od závodu Swedwood až takmer po biokoridor vedený pozdĺž toku Maliny a východne až po diaľnicu D2.

Zóna v urbanistickom obvode 7 Pernecká je v súčasnosti už priestorovo vyťažená bez možnosti ďalšieho rozšírenia (možná len intenzifikácia využitia plôch a prelúk v rámci areálov). Zóna je vhodná pre menšie prevádzky komunálneho charakteru (priemyselná výroba, stavebníctvo, sklady) bez negatívnych vplyvov na okolie.

Ucelenejší charakter predstavuje ešte jestvujúci areál Pepsi-Coly, s.r.o. v nevhodnej polohe v centre mesta v kolízii s rozvojom autobusovej a železničnej stanice so značnými nárokmi na kamiónovú dopravu, navyše bez možného rozšírenia závodu (len získaním pozemku Stavebnín). Riešenie tejto kolízie a verejnoprospešný záujem si vyžadujú preložiť hlavný nástup do areálu z navrhovanej novej cesty z južnej strany, resp. západnej strany z Nádražnej ulice spolu s jej rozšírením. Optimálnejšia alternatíva je po získaní areálu Stavebnín preložiť prístup priamo od ulice gen. M. R. Štefánika. Súčasný vstup ponechať len pre peších. Nákladnú cestnú dopravu realizovať využitím komunikácie súbežnej s odstavňou koľajou s možnosťou pripojenia na mimoúrovňový podchod po predĺžení Továrenskej ulice.

Samostatne lokalizovanými areálmi v rozptyle sú – areál SAD pozdĺž Stupavskej cesty (v urbanistickom obvode 11 Malacky-juh), areál Stava – Agra M (v urbanistickom obvode 12 Vinohradské), areál SPP – Priemstav (v urbanistickom obvode 5 Riadok), všetky s obmedzenými možnosťami plošného rozšírenia, najmä z dôvodu záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a iného funkčného využitia susedných plôch, severozápadnej časti mesta aj z dôvodu chráneného pásma zásobníka plynu.

Výmery plôch priemyselnej výroby podľa lokalizácie v urbanistických obvodoch

urbanistický obvod	útvár	Výmera v ha	Poznámka
UO 10 Marheček	výr. zóna	78,9	možnosť rozšírenia vyčlenením plôch v VO Záhorie o cca 60 ha
UO 7 Pernecká	výr. zóna	22,8	bez možnosti rozšírenia
UO 3 Doliny	samostatné areály	9,2	rozšírenie len čiastočne možné
UO 5 Riadok	samostatné areály	6,2	rozšírenie obmedzené, nemožné u Slovakofarmy
UO 12 Vinohradské	areál	4,5	rozšíreniu bráni iné funkčné využitie susedných plôch
UO 9 Štúrova štvrť	areál Pepsi-Coly	2,9	nevhodná lokalizácia, rozšírenie možné len záberom Stavebnín
UO 13 Borničok		2,9	
UO 14 Pasienky	menší areál	2,7	
UO 11 Malacky - juh	areál SAD	5,5	
OU1, OU4		0,5	

Celková výmera plôch výrobných, stavebníckych a skladov je cca 130 ha.

Vzhľadom na polohu v meste ide o závody:

- vnútromestské: pepsi-Cola, čiastočne závody v zóne Pernecká, Záhorácke pekárne a cukrárne,
- okrajové: zónu Pernecká (čiast.), Agra M, Stava, SPP – Priemstav, SAD, čiastočne zóna Marheček,
- v extraviláne: zónu Marheček (pokračovanie), Agra M, rozptýlené zariadenia Nafty GAS, Pozagas,

5.3.4. Návrhové a výhľadové tendencie rozvoja

Návrh rozvoja priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva vychádza zo súčasných potrieb výrobných aktivít v meste a z ich rozvojových zámerov.

Vlastné priestorové možnosti rozvoja jestvujúcich podnikov v meste sú značne obmedzené. Väčší rozvoj výrobných aktivít sa navrhuje v urbanistickom obvode 10 Marheček a to využitím plošných rezerv na vlastnom území zóny v jej južnej a východnej časti (až po rybníky a po ochranné pásmo diaľnice). Podstatné rozšírenie zóny predstavuje územie vylúčené z Vojenského obvodu Záhorie, ktoré sa nachádza severovýchodne od jestvujúcej zóny až k biokoridoru pozdĺž toku Maliny.

S ďalšími možnosťami možno v návrhu aj vo výhľade uvažovať s územím severovýchodnej časti k.ú. Malacky v urbanistickom obvode 14 Pasienky (možnosť nadviazania na súčasný areál Priemstavu – SPP a v lokalite v súčasnosti opustených ovocných sádov), čo by predstavovalo značné rezervy pre technologický park. Taktiež možno v návrhu a vo výhľade uvažovať s územím v juhovýchodnej časti k.ú. Malacky južne od rybníkov Marheček (Zóna D), ktoré prechádza do katastrálneho územia Plavecký Štvrtok.

Z hľadiska širších súvislostí rozvojové možnosti podstatne ovplyvňuje výhodná poloha Malaciek vo vzťahu k Bratislave, Rakúsku a Českej republike vyjadrená vo Vládnom návrhu na vybudovanie „Priemyselného parku Záhorie

Výrobné podniky v Malackách a ich základné údaje (rok 2002)

por. č.	UO	názov podniku (súč.)	Predošlý podnik	Rozloha v ha	Počet zamest.	Poznámka
1	10	Skylife, s r.o.	Kablex, a.s.	13,40	120	
2	10	Swedwood, s.r.o. 1.Drevotrieska 2.Výroba nábytku 3.Modul servis		32,68	510	
3	10	ďalší účastníci: ONEXO, Fritz,B.C.INVEST,				
4	10	Tower Automotive, a.s.	Strojárne, as.	11,03	570	
5	10	Zberné suroviny	Zberné suroviny	1,22		
6	10	Zinkovňa, a.s.	Zinkovňa, a.s.	0,96		
7	10	Schafy, s r.o.	Schafy, s.r.o.	4,88	63	
8	7	Voj. lesy a majetky	VLM š.p.	7,38		
9	7	OBUK, s r.o.	Obuk, Eurocar, Aga,Inštalment	2,02	130	
10	7	Vodohospodárske stavby, a.s.	Záhorácke vodohospodárske stavby, Západoslov. Nábytk. závody	5,5		ďalší nájomníci
11	7	Farby - laky	Farby - laky	0,27		
12	7	Hilek - autoservis	Hilek			
13	7	Elan, s r.o.	Elan	0,56		
14	7	RWA Slovakia, s.r.o.	Karpaty plus s.r.o.	3,29		
15	7	Amita investman	Familia Discont	1,71	30	náj. Stavmat
16	7	Upramo	Upramo	0,19		
17	7	Agrostav Pezinok	Agrostav	1,01		
18	7	Galafrukt	Galafrukt	0,56		
19	5	Slovakofarma a.s.	Slovakofarma	1,51		
20	5	Priemstav, SPP servis a ďalší	Priemstav	4,27	20	Priemstav v likvidácii
21	5	Vodohospodárske stavby, a.s.	Záhorácke vod. stavby	0,45		
22	14	Slov.správa ciest	Kamenárstvo	2,06		
23	13	Agra M, s.r.o.	Agra M			
24	4	Stavebniny		0,05		
25	3	Valery	Autoservis	1,67		aj garáže
26	3	Elan, s r.o.	Elan, s r.o.			Zelovoc
27	3	Agra M	Agra M, s.r.o.			
28	3	Záhorácke pekárne a cukrárne, a.s.	dtto	1,45	172	
29	12	Agra M, s r.o.	Agra M, s.r.o.	1,61		
30	12	Stava a viacerí	Stava, Stavena	2,85		
31	1	Tekos	Tekos	0,2		
32	9	Pepsi-Cola, s r.o.	Slopak, a.s.	2,92	217	
33	9	Stavebniny	Stavebniny			
34	.9	FEIM	Agra M, s.r.o.			elektromat.
35	11	Lesy slov. republiky	Dtto + Rekostav			
36	11	SAD – Slov. autom.	SAD	5,5	120	

5.4. Poľnohospodárstvo

5.4.1. Charakteristika riešeného územia z hľadiska poľnohospodárstva

Riešené územie Malaciek je tvorené katastrálnym územím Malacky, ktorý sa nachádza v poľnohospodársky intenzívne obhospodarovanej oblasti Záhorkej nížiny, podoblasti Borská nížina. Má veľmi dobré pôdne a

klimatické podmienky pre pestovanie takmer všetkých poľnohospodárskych plodín a pre zabezpečovanie poľnohospodárskej produkcie.

Porovnanie prírastku a úbytku poľnohospodárskeho pôdneho fondu svedčí o tom, že poľnohospodársky pôdny fond nie je stabilizovaný. V priebehu posledných troch rokov bol v k.ú. Malacky zaznamenaný pozvoľný úbytok PPF. Štruktúra pestovaných plodín a chovu hospodárskych zvierat je priamo závislá od pôdno- klimatických podmienok, nepriamo od trhového hospodárstva a ekonomických podmienok.

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 1.8. 2002

Druh pozemku	Výmera v ha	Percentuálne zastúpenie	
		z poľnoh. pôdy	z celkovej výmery
orná pôda	829,71	94,28	
chmeľnica	0,00	0,0	
vinica	0,29	0,0003	
záhrada	0,00	0,0	
ovocný sad	0,00	0,0	
trvalý trávny porast	50,09	5,72	
<i>poľnoh. pôda</i>	<i>880,09</i>	<i>100,00</i>	<i>36,73</i>
lesný pozemok	782,50		32,67
vodná plocha	54,51		2,28
zastavaná plocha	532,90		22,24
ostatná plocha	145,80		6,08
celková výmera	2395,8		100,0

Zdroj: Katastrálny úrad SR, OÚ ŽP Malacky, prepočet- nariadenie vlády 412/2002 Z.z.

Riešené územie je intenzívne poľnohospodársky i lesohospodársky využívané. V rámci poľnohospodárskeho pôdneho fondu je prevládajúcim druhom pozemku orná pôda, ktorá zaberá 829,71 ha, t.j. 94,28 % z výmery PPF. Z ostatných druhov pozemkov majú najvyššie zastúpenie trvalé trávne porasty 50,09 ha (5,72 % z PPF). Podľa katastra nehnuteľnosti ovocné sady už nie sú evidované v ÚHDP, avšak podľa fyzických prieskumov sa ovocné sady nachádzajú v priestore cesty II. triedy 590 po oboch jej stranách v smere na Studienku. Sú opustené a neobhospodarované.

Z pôdnych typov na riešenom území prevažujú: čiernice a regozeme. Podľa bonitovaných pôdno- ekologických jednotiek sa pôdy nachádzajú v klimatickom regióne s teplou, veľmi suchou, nížinnou charakteristikou s teplotnou sumou $TS > 10^{\circ}\text{C}$ 3000- 2800 $^{\circ}\text{C}$ a s priemernou ročnou teplotou 9- 9,5 $^{\circ}\text{C}$. Vo vegetačnom období je to 15- 16 $^{\circ}\text{C}$, v zimnom období okolo 0 $^{\circ}\text{C}$. Priemerné ročné zrážky predstavujú 583 mm. V letnom období je to okolo 500 mm a v zimnom období 200 mm. Pôdy sú ľahké až stredne ťažké, vysychavé a bez skeletu poprípade slabo skeletnaté. Na riešenom území sa vyskytuje mierna erózia vodná a veľmi silná veterná erózia, ktorá spôsobuje škody najmä na poľnohospodárskej pôde. Z agronomického hľadiska všetky pôdne typy sú úrodné a vhodné na pestovanie väčšiny poľnohospodárskych plodín.

Na základe bonitácie poľnohospodárskej pôdy boli zistené bonitované pôdno- ekologické jednotky, ktorým zodpovedá príslušná cena a následne odvod (viď. nasledujúca tab.).

Z hľadiska produkčnej schopnosti pôd sa vyskytujú pôdy prevažne s vysokým a veľmi vysokým produkčným potenciálom, sú zaradené podľa Sadzobníka základných odvodov za odňatie PPF Nariadenia vlády 152/1996 do prvých štyroch skupín BPEJ.

Cena a odvod poľnohospodárskej pôdy na základe BPEJ

BPEJ miestny kód ⁷	BPEJ miestny kód ⁵	Pôdny typ	Cena v Sk/m ²	Skupina odvodu	Odvod v tis. Sk/ha	Poznámka
0121001	12101	čiernice typické, ľahké, vysychavé	4,10	6	1 306	-
0122002	12201	čiernice typické, stredne ťažké	11,70	1	11 300	chránená p. pôda podľa §7 zákona č.307/92 Zb.
0159001	15901	regozeme piesočnaté na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké	2,60	7	535	-
0159201	15903	regozeme piesočnaté na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké	1,70	7	535	-

Cena ornej pôdy sa v riešenom území pohybuje podľa Vyhlášky MF SR č. 465/1991 o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, v rozpätí 1,40- 11,70 Sk/m². Cena ovocných sádov sa určí podľa druhu, tovaru a roku výsadby ovocných stromov. Cena pozemku zapísaného v evidencii nehnuteľnosti ako trvalý trávny porast je 75 % z ceny ornej pôdy.

Cena za 1m² pozemku alebo jeho časti určeného na stavbu alebo na zriadenie záhrady alebo pozemku vedeného v evidencii nehnuteľnosti ako zastavaná plocha, nádvorie, záhrada a pozemkov zastavaných líniovými stavbami v obciach s počtom obyvateľov nad 15 000 je 150 Sk/m².

5.4.2. Rastlinná výroba

V riešenom území je dominantnou poľnohospodárskou organizáciou AGRA-M s.r.o., ktorá je užívateľom ornej pôdy. Vznikla po transformácii bývalého Štátneho majetku. AGRA- M s. r. o. hospodári na ploche cca 3 600 ha v katastrálnych územiach Kostolište, Malacky, Plavecký Štvrtok, Suchohrad a Gajary.

V riešenom území Malacky hospodári na poľnohospodárskej ploche o výmere cca 870 ha, z čoho orná pôda zaberá 833 ha. Na trvalé trávne porasty pripadá 37 ha.

Kvalita pôd v rámci PPF je vyjadrená aj percentom jej zornenia (pomer ornej pôdy k poľnohospodárskej, ktorý dosahuje cca 95,5 %). Prevládajúcimi plodinami v osevných postupoch na stredisku Vinohrádok sú obilniny– 55,0 % a krmoviny– 28,7 %, olejniný– 9,8 %. Na ornej pôde sa pestuje prevažne pšenica ozimná (180 ha– 5,4 t/ha), ozimná raž (170 ha– 3,3 t/ha) a kukurica na zrnó (100 ha– 6,0 t/h), ďalej kukurica na siláž (235 ha– 30,0 t/ha), slnečnica (53 ha– 3,0 t/ha) a lucerna siata (80 ha– 30,0 t/ha).

Zásoba živín v pôde a tým i potenciálna úrodnosť pôdy sa udržiava priemyselným (85 kg/ha priemernej spotreby čistých živín) a organickým prihnojovaním (maštalný hnoj cca 30 t/ha).

V budúcnosti sa v štruktúre osevných postupov nepredpokladajú výrazné zmeny.

Závlahy a odvodnenia

Na katastrálnom území Malacky sa nachádzajú veľkoplošné závlahy ZP Veľké Leváre – Malacky II. o výmere cca 850 ha. Rozvod vody je tvorený sieťou podzemných kanálov, ktorými je popretkávané územie. Ako zdroj vody sa využíva tok Moravy, voda je dopravovaná pásovými a veľkoplošnými

zavlažovacími systémami. Odvodnenia sa nachádzajú na katastrálnom území o výmere cca 850 ha. Kostru odvodňovacieho systému tvoria otvorené kanály, do ktorých sú zaústené podzemné drenáže. V súčasnosti sa celá sústava nachádza vo veľmi zlom technickom stave. Pre jeho ďalšie efektívne využívanie je nutná jeho rozsiahla rekonštrukcia.

5.4.3. Živočíšna výroba

Živočíšna výroba v riešenom území je zameraná najmä na chov hovädzieho dobytku. Opäť je sústredená výlučne do podniku AGRA- M a je situovaná do dvoch hospodárskych stredísk: Vinohrádok a Nový dvor.

Stredisko Vinohrádok má tri samostatné strediská. Stredisko rastlinnej výroby s mechanizáciou (25 pracovníkov), stredisko liehovar a porážkárň (17 p.). Okrem toho sa v stredisku nachádzajú i sklady obilnín a priemyselných hnojív. Do roku 2003 sa predpokladá zrekonštruovanie linky výroby a spracovania liehu, pričom sa ráta so zakúpením novej rafinačnej súpravy. Snahou je finalizácia výroby alkoholických nápojov so zriadením vlastnej podnikovej predajne.

Stredisko Nový Dvor pozostáva z troch samostatných častí. V prvej časti sa nachádza stredisko živočíšnej výroby orientované na chov hovädzieho dobytku (30 pracovníkov). V ďalšej časti je situovaný veľkosklad potravín (6 p.) spolu s nákladnou autodopravou (14 p.).

Celkovo sa na stredisku Nový Dvor chová 768 ks hovädzieho dobytku z čoho: 340 ks kráv, 156 ks jalovic jednoročných, 142 ks jalovic dvojročných, 39 ks vysokoteľných jalovic a 11 ks býčkov do jedného roku. Celková výroba mlieka predstavuje produkciu 143 455 l/rok s priemernou dojivosťou 15 l na ks. Pôvodne bola do strediska Nový Dvor umiestnená i živočíšna výroba orientovaná na chov ošípaných, no v súčasnosti však nie je prevádzkovaná. Výhľadovo je nutné uvažovať aj o alternatíve znovuoobnovenia tejto činnosti.

V blízkej budúcnosti sa nepredpokladajú výraznejšie zmeny v stavoch hospodárskych zvierat.

Okrem zmieňovaných stredísk sa na riešenom území nachádzajú aj ďalšie prevádzky, ktoré sú v užívaní spoločnosti AGRA- M. Jedným z nich je stredisko materiálno- technického zásobovania (MTZ) a opravárstva (20 pracovníkov). Okrem toho je to výrobná kŕmnych zmesí (3 pracovníkov), stolárske dielne (6 pracovníkov), stavebné stredisko (8 pracovníkov) a sušička so sušiarňou obilnín (4 pracovníkov).

Navrhované aktivity

- stabilizácia najkvalitnejších pôd, najmä za hranicou zastavaného územia schválením záväzných regulatívov,
- eliminovať negatívny dopad ŽV reštrukturalizáciou poľnohospodárskej výroby,
- využitie územia dvorov pre podnikateľské aktivity.

5.5. Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF

5.5.1. Vyhodnotenie záberov

Výhľadový územný rozvoj mesta Malacky je podľa urbanisticko-architektonického návrhu riešený pre funkcie bývania, vybavenosti a dopravy, zohľadňujúci prírodné podmienky, súčasnú štruktúru a disponibilitu územia.

Prioritou nášho návrhu je v I. etape využitie predovšetkým plôch v intraviláne mesta, následne predpokladáme zaberanie plôch na menej kvalitných pôdach najmä v severnej a západnej časti extravilánu- v zmysle návrhu lokality 50, 51, 70, 71, 72, 73, 74 a až v II. etape predpokladáme záber zvyšných plôch v extraviláne.

K vyhodnoteniu záberov plôch a poľnohospodárskej pôdy pri Návrhu ÚPN SÚ Malacky boli použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1996,
- informačný systém katastra nehnuteľností (ISKN),
- nariadenie vlády SR č. 1/1994 Z.z. zo dňa 7.12. 1993 o sadzbách odvodov za vyňatie lesných pozemkov z lesného pôdneho fondu,
- vyhláška Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb o cenách stavieb, pozemkov trvalých porastov, za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov,
- bonitované pôdno- ekologické jednotky so 7- miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdnej úrodnosti- Bratislava) s prevodným číselným kódom na 5- miestny,
- legislatívne nariadenia týkajúce sa ochrany PPF zák. č. 307/92 Zb.,
- nariadenie vlády SR o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu zákon č. 152/1996 Z.z.,
- zákon č. 83/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF a o zmene zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- nariadenie vlády SR 188/2000 Z.z., ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 152/1996 Z.z. o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Vyhodnotenie záberov plôch, poľnohospodárskej pôdy a odvodov je spracované v tabuľkovej forme podľa lokalít, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitných tried. Vymedzenie lokalít bolo určené urbanistickým návrhom, výmery a druhové zloženie pozemkov bolo zistené podľa stavu ISKN.

Zohľadnené boli aj pripomienky k prieskumom a rozborom ÚPN SÚ Malacky.

Návrh ÚPN SÚ Malacky predpokladá nasledovný rozsah záberov:

<u>Záber blokov</u>	<i>spolu</i>	<i>I. etapa</i>	<i>II. etapa</i>
• záber celkom	200,0608 ha	156,1487 ha	43,9121ha
• z toho v zastavanom území	109,1043 ha	108,7442 ha	0,3599 ha
• mimo zastavané územia	90,9563 ha	47,4043 ha	43,5522 ha
Záber NPPF	41,5706 ha	41,3513 ha	0,2193 ha
Záber PPF	158,4902 ha	114,7974 ha	43,5522 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:			
• v zastavaných územiach	103,6234 ha	103,2635 ha	0,3599 ha
• mimo zastavaných území	54,8666 ha	11,5339 ha	43,3328 ha

Záber komunikácií- Návrh

• záber celkom	9,7396 ha
• z toho v zastavanom území	2,8976 ha
• mimo zastavané územia	6,8420 ha
Záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu	0,1537 ha
Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu	9,5859 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	
• v zastavaných územiach	2,7439 ha
• mimo zastavaných území	6,8420 ha

Vyhodnotenie záberov plôch, poľnohospodárskej pôdy a odvodov je spracované v tabuľkovej forme podľa lokalít, funkčného využitia, druhu pozemkov a bonitných tried. Vymedzenie lokalít bolo určené urbanistickým návrhom a druhové zloženie pozemkov podľa stavu ISKN.

Podrobné členenie podľa lokalít, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka Vyhodnotenie záberov plôch.

5.5.2. Odvody

Trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z procesu poľnohospodárskej výroby sa podľa § 11 zákona č. 307/92 Zb. uhrádza formou odvodov do Štátneho fondu ochrany a zveľaďovania poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Výšku odvodov ustanovuje Nariadenie vlády SR č.152/96 z 7.5.1996, podľa ktorého odňatie poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území k 1.1.1990 (§ 7 odst. b) je oslobodené od odvodov a pri odňatí poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie pre účely výstavby rodinného domu a jeho príslušenstiev sa základná sadzba znižuje o 50 % (§ 6 odst. 1).

Základné sadzby odvod za odňatie sa zvyšujú o 100 % za odňatie chmeľníc, viníc, ovocných sádov, poľnohospodárskych pôd, na ktorých sú vybudované melioračné zariadenia a skleníkové hospodárstva (§ 5).

V zmysle citovaného nariadenia bol vypočítaný odvod, čo dokumentuje tabuľka - Výpočet odvodov za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy. Za trvalé odňatie 54,8666 ha poľnohospodárskej pôdy bude do štátneho fondu odvedených 440 363,06 tis. Sk. V etape I. sa za trvalé odňatie

11,5339 ha poľnohospodárskej pôdy odvedie 12 839,61 tis. Sk, v etape II. sa odníma 43,3328 ha, za ktoré bude do štátneho fondu odvedených 427 523,50 tis. Sk. Odňatie poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj dopravného systému mesta (záber komunikácií) v I. etape predpokladá zabratie 6,8420 ha, čo predstavuje odvod 52 300,70 tis. Sk v zmysle súčasne platných predpisov. Úhradu odvodov bude vykonávať ten subjekt, v záujme ktorého dôjde k odňatiu poľnohospodárskej pôdy.

Odvody boli vypočítané len pri záberoch mimo zastavaného územia, ktoré sa nachádzali na poľnohospodárskom pôdnom fonde a to podľa údajov katastra nehnuteľnosti.

5.5.3. Záver

Vyhodnotenie záberov plôch a poľnohospodárskej pôdy je súčasťou územno-plánovacej dokumentácie. Zhodnotenie prírodných a výrobných podmienok riešeného územia, ako aj urbanisticko-architektonického riešenia a technickej infraštruktúry so stanovením limitov a regulatívov je v texte vyššie. Súčasťou textového a tabuľkového zhodnotenia záberov plôch je grafická príloha v mierke 1: 5 000.

Vyhodnotenie záberov plôch

Lokalita	Funkcia	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PPF					Záber NPPF v ha
			v zast.ú.z.	mimo z.ú.	celkom v ha	druh pozemku	BPEJ	z toho		
								v zast. ú.z.	mimo z.ú.	
<i>Záber blokov- I. etapa</i>										
1.	V	7,5917	0,0000	7,5917		14	7			7,5917
2.	V	14,6745	0,0000	14,6745		14	7			14,6745
3.	V	0,8126	0,0000	0,8126		14	7			0,8126
5.	V	0,7278	0,7278	0,0000		10	7			0,7278
6.	R	5,1880	4,9395	0,2484	5,1880	2	7	4,9395	0,2484	
7.	Z	3,6233	3,6233	0,0000	3,6233	2	7	3,6233		
8.	V	3,6652	3,6652	0,0000	3,6652	2	0	3,6652		
9.	R	3,1784	3,1784	0,0000	3,1784	2	7	3,1784		
10.	Z	3,8022	3,8022	0,0000	3,8022	2	7	3,8022		
11.	R	8,3450	8,3450	0,0000	8,3450	2	7	8,3450		
12.	B	4,8461	4,8461	0,0000	4,8461	2	7	4,3323		
				0,0000		2	0	0,5138		
13.	Z	1,4778	1,4778	0,0000	1,4778	5	0	1,4778		
14.	B	8,4802	8,4802	0,0000	8,4802	2	0	8,4802		
19.	B	6,6264	6,2081	0,4183	6,6264	2	1	1,6136		
						2	6	4,5945		
						2	6		0,4183	
23.	B	4,6280	4,6280	0,0000	4,6280	2	1	4,6280		
28.	V	3,9008	3,9008	0,0000	3,9008	2	0	3,9008		
29.	B	0,9679	0,9679	0,0000	0,9679	5	0	0,9679		
30.	B	2,3899	2,3899	0,0000	2,3899	2	0	2,3899		
31.	B	1,4652	1,4652	0,0000	1,4652	2	0	1,4652		
32.	B	0,6043	0,6043	0,0000	0,6043	2	1	0,6043		
33.	Z	0,4423	0,4423	0,0000	0,4423	7	0	0,4423		
34.	Z	0,3825	0,3825	0,0000	0,3825	5	0	0,3825		
35.	Z	0,7784	0,7784	0,0000	0,7784	2	0	0,7784		
36.	B	2,5707	2,5707	0,0000	2,5707	2	0	2,1480		
						5	0	0,4228		
37.	B	1,2361	1,2361	0,0000	1,2361	2	0	1,2361		
38.	B	0,7482	0,7482	0,0000	0,7482	2	0	0,7482		
39.	V	0,6911	0,6911	0,0000	0,6911	2	0	0,6911		
40.	B	0,6675	0,6675	0,0000	0,6675	2	0	0,6675		
41.	B	0,2769	0,2769	0,0000	0,2769	2	0	0,2769		
42.	Z	0,5726	0,5726	0,0000	0,5726	2	0	0,5726		
43.	B	2,7276	2,3013	0,4263	2,7276	2	1	2,1602	0,4263	
						6	1	0,1411		

Lokalita	Funkcia	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PPF					Záber NPPF v ha
			v zast.úz.	mimo z.ú.	celkom v ha	druh pozemku	BPEJ	z toho		
								v zast. úz.	mimo z.ú.	
44.	B	3,4697	3,4697	0,0000	3,4697	2	1	3,1568		
						6	1	0,3129		
45.	B	1,3840	1,3840	0,0000	1,3840	2	1	1,3840		
46.	B	2,3187	2,3187	0,0000	2,3187	2	0	1,5384		
						5	0	0,7803		
47.	B	0,9984	0,9984	0,0000	0,9984	2	0	0,9984		
48.	B	0,0945	0,0945	0,0000	0,0945	2	0	0,0945		
49.	B	1,5829	1,5829	0,0000	1,5829	2	0	1,5829		
50.	B	0,6232	0,0000	0,6232	0,6232	2	6		0,6232	
51.	B	0,1812	0,0000	0,1812	0,1812	2	6		0,1812	
52.	V	1,2602	1,2602	0,0000	1,2602	2	7	1,2602		
53.	B	1,1008	1,1008	0,0000	1,1008	5	0	1,1008		
54.	B	1,1290	1,1290	0,0000	1,1290	5	0	1,1290		
55.	B	0,9570	0,9570	0,0000	0,9570	5	0	0,9570		
56.	B	0,7905	0,7905	0,0000	0,7905	5	0	0,7905		
57.	B	1,2209	1,2209	0,0000	1,2209	5	0	1,2209		
58.	B	0,7958	0,7958	0,0000	0,7958	5	0	0,7958		
59.	B	0,4654	0,4654	0,0000	0,4654	5	0	0,4654		
60.	B	0,5367	0,5367	0,0000	0,5367	5	0	0,5367		
61.	B	1,8884	1,8884	0,0000	1,8884	2	0	1,5877		
						5	0	0,3008		
62.	B	3,2093	3,2093	0,0000	3,2093	2	0	2,4965		
						5	0	0,7128		
63.	B	1,3108	1,3108	0,0000	1,3108	5	0	1,3108		
64.	R	15,7659	0,0000	15,7659		14	7			15,7659
65.	V	0,6144	0,6144	0,0000	0,6144	5	0	0,6144		
66.	V	1,5426	1,5426	0,0000	1,5426	2	0	1,5426		
67.	V	0,4924	0,4924	0,0000	0,4924	5	0	0,4924		
68.	B	0,1981	0,1981	0,0000	0,1981	5	0	0,1981		
69.	B	1,9546	1,7829	0,1717	1,9546	5	6	1,7829		
						5	6		0,1717	
70.	B	0,5895	0,1400	0,4494	0,5895	2	6		0,4494	
						2	6	0,1400		
71.	B	2,5685	0,8734	1,6951	2,4855	2	6		1,6951	
						2	6	0,7904		
						13	6			0,0830
72.	B	4,6701	4,6701	0,0000	4,6701	2	6		0,0118	
						2	6		4,6583	
73.	B	0,8127	0,0000	0,8127	0,8127	2	6		0,8127	
74.	B	1,8375	0,0000	1,8375	1,8375	2	6		1,8375	
75.	V	1,6958	0,0000	1,6958		14	6			1,6958
Σ I. etapa		156,1487	108,7442	47,4043	114,7974			103,2635	11,5339	41,3513
Záber blokov- II. etapa										
4.	V	5,1406	0,0000	5,1406	5,1406	2	7		5,1406	
15.	B	3,2538	0	3,2538	3,2538	2	1		0,6595	
						2	6		2,5943	
16.	B	3,0368	0	3,0368	3,0368	2	1		2,9863	
						2	6		0,0504	
17.	Z	1,8899	0,0000	1,8899	1,6706	2	1		0,7399	
						2	6		0,9307	
						13				0,2193
18.	B	2,0701	0,0000	2,0701	2,0701	2	1		0,8536	
						2	6		1,2165	
20.	B	3,2928		3,2928	3,2928	2	1		3,2928	
21.	B	2,9731	0,0118	2,9613	2,9731	2	1		2,9613	
						2	1	0,0118		
22.	B	9,1970	0,3481	8,8489	9,1970	2	1		8,8489	
						2	1	0,3481		
24.	B	1,7393	0,0000	1,7393	1,7393	2	1		1,7393	
25.	B	4,9498	0,0000	4,9498	4,9498	2	1		4,9498	
26.	B	4,5781	0,0000	4,5781	4,5781	2	1		4,5781	

Lokalita	Funkcia	Celkom v ha	Záber plôch z toho		Záber PPF					Záber NPPF v ha	
			v zast. úz.	mimo z.ú.	celkom v ha	druh pozemku	BPEJ	z toho			
								v zast. úz.	mimo z.ú.		
27.	B	1,6079	0,0000	1,6079	1,6079	2	1		1,6079		
76.	B	0,1829	0,0000	0,1829	0,1829	2	6		0,1829		
Σ II. etapa		43,9121	0,3599	43,5522	43,6928				0,3599	43,3328	0,2193
Celkom		200,0608	109,1041	90,9565	158,4902				103,6234	54,8667	41,5706
Záber komunikácií											
1.	D	2,2015	0,6141	1,5874	2,1691	2	6	0,5817	1,5874	0,0324	
						11	6				
2.	D	1,1795	0,000	1,1795	1,1795	2	1		0,8373		
							6		0,3423		
3.	D	0,4353	0,4353	0,0000	0,4353	2	6	0,4353			
4.	D	1,8710	1,5681	0,3029	1,819	2	1	1,4664	0,3029	0,0520	
						6	1	0,0497			
5.	D	0,0536	0,0536	0,0000	0,0536	5	1	0,0536			
6.	D	1,8124	0,0000	1,8124	1,8124	2	6	-	1,8124		
7.	D	2,1863	0,2265	1,9598	2,1170	2	6	-	0,5368		
						2	1	-	0,7525		
						2	7		0,1607		
						5	7	0,1572	-		
						6	7	-	0,5097		
						13				0,0693	
Spolu		9,7396	2,8976	6,8420	9,5859			2,7439	6,8420	0,1537	

Poznámka: B – bývanie D- doprava R- rekreácia Z- zeleň V – výroba

Výpočet odvodov za predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Lokalita	Funkcia	Druh pozemku	Záber v ha	Skupina BPEJ	Základná sadzba odvodov v tis. Sk	Zvýšenie odvodov	Zníženie odvodov	Odvod celkom v tis. Sk
Záber blokov- I. etapa								
6.	R	2	0,2484	7	535			132,9
19.	B	2	0,4183	6	1306	100 %	50 %	546,28
43.	B	2	0,4263	1	11300	100 %	50 %	4817,19
50.	B	2	0,6232	6	1306	100 %	50 %	813,94
51.	B	2	0,1812	6	1306	100 %	50 %	236,7
69.	B	5	0,1717	6	1306		50 %	112,12
70.	B	2	0,4494	6	1306		50 %	293,47
71.	B	2	1,6951	6	1306		50 %	1106,89
72.	B	2	0,0118	6	1306		50 %	7,71
		2	4,6583	6	1306		50 %	3041,88
73.	B	2	0,8127	6	1306		50 %	530,66
74.	B	2	1,8375	6	1306		50 %	1199,87
Σ I. etapa			11,5339					12839,61

Lokalita	Funkcia	Druh pozemku	Záber v ha	Skupina BPEJ	Základná sadzba odvodov v tis. Sk	Zvýšenie odvodov	Zníženie odvodov	Odvod celkom v tis. Sk
<i>Záber blokov- II. etapa</i>								
4.	V	2	5,1406	7	535			2750,2
15.	B	2	0,6595	1	11300	100 %	50 %	7452,54
		2	2,5943	6	1306	100 %	50 %	3388,12
16.	B	2	2,9863	1	11300	100 %	50 %	33745,52
		2	0,0504	6	1306	100 %	50 %	65,86
17.	Z	2	0,7399	1	11300	100 %		16721,36
		2	0,9307	6	1306	100 %		2430,98
18.	B	2	0,8536	1	11300	100 %	50 %	9646,02
		2	1,2165	6	1306	100 %	50 %	1588,7
20.	B	2	3,2928	1	11300	100 %	50 %	37208,22
21.	B	2	2,9613	1	11300	100 %	50 %	66925,92
22.	B	2	8,8489	1	11300	100 %	50 %	99992,48
24.	B	2	1,7393	1	11300	100 %	50 %	19653,58
25.	B	2	4,9498	1	11300	100 %	50 %	55932,96
26.	B	2	4,5781	1	11300	100 %	50 %	51732,56
27.	B	2	1,6079	1	11300	100 %	50 %	18169,02
76.	B	2	0,1829	6	1306		50 %	119,41
Σ II. etapa			43,3328					427523,5
Spolu			54,8667					440363,06

-50 % - zníženie odvodu z dôvodu bytovej výstavby, 100 % - zvýšenie z dôvodu vybudovania závlah

Lokalita	Funkcia	Druh pozemku	Záber v ha	Skupina BPEJ	Základná sadzba odvodov v tis. Sk	Zvýšenie odvodov	Zníženie odvodov	Odvod celkom v tis. Sk
<i>Záber komunikácií</i>								
1.	D	2	1,5874	6	1306	100 %		4146,289
2.	D	2	0,8373	1	11300	100 %		18921,96
		2	0,3423	6	1306	100 %		893,9644
4.	D	2	0,3029	1	11300	100 %		6845,54
6.	D	2	1,8124	6	1306			2366,994
7.	D	2	0,5368	6	1306	100 %		1402,12
		2	0,7525	1	11300	100 %		17006,50
		2	0,1607	7	535	100 %		171,95
		6	0,5097	7	535	100 %		545,38
Spolu			6,8420					52300,70

100 % - zvýšenie z dôvodu vybudovania závlah, záberu ovocného sadu

Poznámka: B – bývanie D- doprava R- rekreácia Z- zeleň V – výroba