

Mesto Malacky



**Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky
č. 1/2015 územného plánu zóny Priemyselný park Záhorie
Eurovalley zóna C Malacky - Juh“**

December 2015

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene
a doplnení niektorých zákonov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. *Názov*

Mesto Malacky

2. *Identifikačné číslo*

00 304 913

3. *Adresa sídla*

Radlinského 2751/1, 901 01 Malacky

4. *Meno, priezvisko, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa*

JUDr. Ing. Juraj Říha PhD.
Primátor mesta
Radlinského 2751/1
901 01 Malacky

5. *Meno a priezvisko, adresa a telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktných osôb, od ktorých možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente*

Ing. Gabriela Reháková – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Čulenova 1197/13
901 01 Malacky
t.č.: 0918 816 766
gabriela.rehakova@gmail.com;

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. *Názov*

Zmeny a doplnky územného plánu zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky
– Juh v k.ú. mesta Malacky

2. *Charakter dokumentu*

Zmeny a doplnky územného plánu zóny v súlade s požiadavkami § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o
územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a §

13 vyhlášky č. 55/2001 Z.Z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele

Mesto Malacky má schválený územný plán zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky – Juh, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách uznesením číslo 194/2003 dňa 18.12.2003.

Hlavným cieľom tohto strategického dokumentu je zabezpečenie aktualizácie tohto územného plánu zóny jeho zmenami a doplnkami za účelom prenesenia existujúceho stavu podľa vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení na jednotlivé pozemky a je potrebné stanoviť a upraviť záväzné regulatívy pre ešte voľné pozemky, nakoľko platný územný plán zóny už nereflektuje súčasné požiadavky, kladené investormi a mestom Malacky na rozvoj tohto územia. Významným dôvodom je aj zosúladenie územného plánu zóny s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Malacky v znení jej zmien a doplnkov.

Cieľom týchto Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky – Juh (ďalej len ZaD územného plánu zóny) je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä stanovenie podrobných regulatívov pre umiestnenie stavieb a urbanistických funkcií na jednotlivých pozemkoch, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Ďalej je cieľom:

- Aktualizovať podľa súčasných potrieb relevantnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude ďalej slúžiť ako podklad pre územné konanie
- Akceptovať zrealizovanú výstavbu v riešenom území
- Zapracovať do navrhovaného riešenia zámery, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie
- Navrhnúť podmienky pre rozvoj priemyselnej zóny podľa súčasných požiadaviek
- Navrhnúť opatrenia, garantujúce vysokú kvalitu životného prostredia
- Navrhnúť urbanistickú štruktúru s prehľadne organizovaným komunikačným systémom
- Navrhnúť plnohodnotné pokrytie územia dopravným a technickým vybavením

Riešené územie zóny sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Malacky, v katastrálnom území mesta Malacky a celková výmera riešeného územia zóny je 140,48 ha.

Riešené územie je z hľadiska riešenia širších vzťahov vymedzené nasledovne:

- Z juhu Marheckými rybníkmi
- Zo západu železničným koridorom č. 110 Bratislava – Kúty
- Zo severu potokom Malina
- Na východe Diaľnicou D2

V širších vzťahoch je potrebné spresniť spôsob začlenenia do kontaktnej zóny Vojenských lesov a obytnej zóny na ulici Ota Kožucha.

Riešené územie pre návrh Zmien a doplnkov č.1/2015 územného plánu zóny je vymedzené (ohraničené) v grafickej prílohe tohto Oznámenia a je vyznačené červeným šrafovaním.

V súčasnosti platia pre danú lokalitu tieto záväzné regulatívy podľa platného územného plánu v znení jeho zmien a doplnkov:

Pre prevažnú časť lokality platí regulatív:

Plochy priemyselnej výroby VP:

Základná charakteristika: Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

Funkčné využitie:

- Prípustné funkcie
 - Dominantné funkcie
 - Plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov
 - Vhodné funkcie
 - Plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,
 - Sklady a skladovacie plochy
 - Obchodné, kancelárske a správne budovy
 - Služobné byty a byty majiteľov zariadení
 - Čerpacie stanice pohonných hmôt
 - Odstavné miesta a garáže
 - Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
 - Parkovo upravená a líniová a plošná zeleň
 - Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie
 - Obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
 - Výučbové a doškolicie zariadenia
 - Pohotovostné ubytovacie zariadenia
 - Podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
 - Doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia
- Nepripustné funkcie
 - bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
 - zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové) ako samostatné stavby

Doplňujúce ustanovenia

- Parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

Pre lokalitu, ktorá sa nachádza pri Pezinskej ulici oproti čerpacej stanici Jurki-Hayton platí regulatív:

Plochy technologického centra vedy a výskumu TC:

Základná charakteristika: územie mestského bloku predstavuje jadrové územie na rozvojových plochách priemyselného parku. Tvorí plochy v návaznosti na výrobné zóny s dominujúcou architektonickou kvalitou. Jedná sa predovšetkým o objekty vedy a výskumu, riadiace centrum technologického parku, serviscentrum pre výrobu - technické poradenstvo, právne poradenstvo, finančné poradenstvo, účtovné poradenstvo, marketing a konzultačné služby ale aj služby spojené s údržbou parku, zabezpečenie čistoty a hygieny, servis zelene a servis technických zariadení.

Funkčné využitie:

- Prípustné funkcie::

- Dominantné funkcie:
 - Plochy a zariadenia technologického centra
- Vhodné (konvenujúce) funkcie:
 - Zariadenia pre vedu, výskum a vzdelávanie, obchodné, kancelárske a správne budovy
 - služobné byty a byty majiteľov zariadení
 - Obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím
 - Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
 - Parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- Neprípustné funkcie:
 - Sklady a skladovacie plochy
 - Čerpacie stanice pohonných hmôt
 - Odstavné miesta a garáže
 - Bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
 - Zariadenia s negatívnymi vplyvmi na okolie (hluk, zápach)

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Navrhované ZaD územného plánu zóny budú riešiť predovšetkým:

Funkčné využitie:

- Vzhľadom k polohe riešeného územia uvažovať predovšetkým s priemyselnou výrobou celomestského a nadmestského významu
- V riešenom území navrhnuť obsluhu vhodných funkcií definovaných územným plánom mesta

Technické vybavenie:

- Navrhnuť komplexné pokrytie územia verejným technickým vybavením – vodovodom, splaškovou a dažďovou kanalizáciou, plynovodom, elektrickými rozvodmi a telekomunikačnou infraštruktúrou
- Na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie potreby vody, množstva odpadových vôd, nárokov na spotrebu el. energie, hodinových potrieb a zemného plynu v zmysle príslušných STN
- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technického vybavenia
- Navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd predovšetkým do vsaku
- Všetky VN, NN a telekomunikačné rozvody riešiť ako zemné káblové rozvody
- Navrhnuť verejné osvetlenie a chodníkov uličnými svietidlami

Doprava:

- Navrhnuť mimoúrovňové napojenie na cestu I/2
- Navrhnuť dopravné napojenie na most cez diaľnicu D2
- Zapracovať návrh rozšírenia a spevnenia Továrenskej ulice v úseku Marheckých rybníkov, stanoviť v textovej časti podmienky rekonštrukcie Továrenskej cesty,
- Navrhnuť napojenie na existujúce pešie a cyklistické komunikácie
- Uvažovať s obsluhou územia MHD a navrhnuť polohou zastávok
- Pešie komunikácie navrhnuť pri všetkých miestnych komunikáciách v rámci územia určeného na zastavanie

- Klasifikovať miestne komunikácie podľa funkčných tried v zmysle STN 73 6110, STN 73 6101
- Rezervovať plochy pre statickú dopravu a nároky na statickú dopravu počítať v súlade s STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2
- Navrhnuť cyklistické napojenie na sieť existujúcich chodníkov a cyklotrás.

Ochrana prírody a životného prostredia:

- Počítať aspoň s čiastočným ozelenením striech na administratívnych budovách
- Ponechať existujúcu kvalitnú zeleň a stromoradia v ochrannom pásme diaľnice
- Regulovať druh navrhovanej zelene s cieľom garantovať environmentálne a estetické kvality verejnej zelene
- Navrhnuť plochy zelene tak, aby sa v území v maximálnej miere zachovali jeho retenčné schopnosti a výsadbou drevín pozitívne ovplyvnila mikroklima - určením podielu zelene v jednotlivých regulačných blokoch
- Navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd predovšetkým do vsaku
- Parkoviská navrhovať tak, aby boli zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.

V záväznej časti budú stanovené:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- Zoznam verejnoprospešných stavieb
- Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V záväznej časti ZaD územného plánu zóny budú použité najmä nasledovné regulačné prvky:

- Regulatívy priestorového usporiadania (záväzná stavebná čiara, ohraňovanie plochy pre možné umiestnenie stavby na pozemku prípadne uličná čiara)
- Vymedzenie funkčne a priestorovo homogénnych celkov (tzv. regulačných sektorov a blokov), pre ktoré budú stanovené špecifické súbory regulačných prvkov (funkčné využitie, výška zástavby, intenzita zástavby – podiel zastavanej plochy k ploche pozemku, podiel zelene k ploche pozemku)
- Regulatívy funkčného využitia územia stanovené v Územnom pláne mesta, doplniť o odporúčané regulatívy podielu zastúpenia jednotlivých funkcií
- Regulatívy intenzity využitia územia
- Regulatívy dopravného vybavenia (funkčné triedy komunikácií, koridory pre hlavné pešie a cyklistické trasy)
- Regulatívy technického vybavenia (trasovanie - koridory a parametre)

V ZaD územného plánu zóny budú použité doplnujúce regulačné prvky, s možnosťou určiť ich ako indikatívne (odporúčané) regulatívy a to:

- Poloha vstupov na pozemky
- Spôsob zastavania územia
- Regulatívy a zásady na ochranu životného prostredia, ekologické regulatívy
- Stanovenie percentuálneho podielu zelene, zastavaných a spevnených plôch podľa jednotlivých regulačných blokov tak, aby bol zachovaný požadovaný podiel 30% zelene a 70% zastavaných a spevnených plôch pre celú zónu Priemyselný park Záhorie, Eurovalley, zóna C, Malacky“

4.Obsah(osnova)

Návrh ZaD územného plánu zóny v meste Malacky bude vypracovaný v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.Z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatných súvisiacich právnych predpisov platných v SR.

Riešenie ZaD územného plánu zóny bude obsahovať:

- a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- b) opis riešeného územia,
- c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Malacky,
- d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok,
- e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie
- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosností využívania územia,
- i) chránené časti krajiny,
- j) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania výstavby,
- k) pozemky na verejnoprospešné stavby a stavebnú uzáveru,
- l) návrh záväznej časti.

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch alebo blokoch budú určovať:

- a) umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene,
- b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,
- c) prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplotenia,
- d) opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na

- pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,
- e) ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.

Závazná časť **ZaD územného plánu zóny** bude obsahovať presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Závazná časť ZaD územného plánu zóny bude obsahovať:

- a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,
- c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- f) určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby,
- g) požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov,
- h) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce,
- i) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- j) schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Grafická časť **ZaD územného plánu zóny** bude obsahovať hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom, ktorých mierka bude totožná s mierkou pôvodného územného plánu zóny (mierka 1 : 5000).

Výkresy grafickej časti ZaD územného plánu zóny budú obsahovať:

- a) širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce s vyznačením hranice riešeného územia,
- b) výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia,
- c) výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok,
- d) hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,
- e) vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby,
- f) doložku civilnej ochrany.

5. Uvažované variantné riešenia

Navrhuje sa jedno variantné riešenie nakoľko ide o zmeny a doplnky č. 1/2015 územného plánu zóny.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania dokumentu

Činnosť	Termín ukončenia
Prerokovanie návrhu ZaD územného plánu zóny	12/2015 – 01/2016
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu ZaD	02/2016
Príprava materiálov na schválenie ZaD	03/2016
Schválenie ZaD územného plánu zóny	04-05/2016
Uloženie ZaD územného plánu zóny	05-07/2016

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Záväzným podkladom je Územný plán mesta Malacky v znení jeho zmien a doplnkov a platný ÚPN-R BSK Bratislavského samosprávneho kraja schválený uznesením č. 20/2013 dňa 20.09.2013, predovšetkým jeho záväzná časť.

8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu

Mestské zastupiteľstvo mesta Malacky.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Malacky o schválení Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny v meste Malacky.
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny v meste Malacky.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územno-plánovacej dokumentácie

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území. Požiadavky na vstupy predstavujú nároky na zabezpečenie energiami (elektrická energia, plyn, teplo), nároky na dopravnú infraštruktúru, zásobovanie vodou, zábery pozemkov, poľnohospodárskej pôdy s rešpektovaním príslušných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Jedná sa o zmeny a doplnky územného plánu zóny, kde všetky pozemky, ktoré je možné zastavať, boli vyňaté z lesného a pôdneho fondu. Všetky existujúce plochy, ktoré sú vedené ako lesné pozemky zmenami a doplnkami územného plánu zóny nebudú dotknuté.

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených "Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky - Juh", ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Malacky.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie predstavujú:

- a) urbanistický rozvoj
- b) nové inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia,
- c) nové plochy zelene

Nepriame vplyvy:

Všetky vplyvy, ktoré vyplývajú z navrhovaného funkčného využitia územia s príslušnou technickou infraštruktúrou a dopravnou vybavenosťou. Ich dopad je potrebné eliminovať opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia.

Priaznivé vplyvy:

- a) vytvorenie podmienok pre rozvoj priemyselnej výroby v danej zóne a tým vytvorenie nových pracovných príležitostí
- b) vybudovanie infraštruktúry
- c) hospodársky rozvoj
- d) vznik nových plôch zelene
- e) zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti dopravnej obsluhy územia

Nepriaznivé vplyvy:

- a) nárast dopravného zaťaženia
- b) nárast emisií z dopravy a vykurovania
- c) nárast hlukovej záťaže

Nepriame vplyvy:

nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím "plochy bývania v rodinných domoch", vyplynú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať aj výsadbou funkčnej izolačnej zelene (zeleň verejná, výplňová, ochranná), resp. inými opatreniami.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu:

opatrenia v oblasti ochrany kvality vôd

- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja v rámci územného plánu zóny C v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR Č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu

- zabezpečiť vybudovanie kanalizácie v nových rozvojových plochách
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v nových rozvojových plochách.

opatrenia v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy :

- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov ochrany pôdy.

opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva:

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
- zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona Č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok

opatrenia v oblasti zlepšenia kvality životného prostredia:

- zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu
- zabezpečiť dobudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV
- kontrolovať kvalitu vôd používaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Všetky vplyvy na zdravotný stav obyvateľov vyvolané zmenou strategického dokumentu budú limitované tak, aby neboli prekročené príslušné limitné hodnoty požadované právnymi predpismi v oblasti ochrany zdravia, najmä zák. č. 335/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhl. č. 549/2007 Z.z.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Územie riešené Zmenami a doplnkami č.1/2015 územného plánu zóny nie je súčasťou chránených území vyhlásených podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.

Nepredpokladajú sa vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na chránené územia, navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia nasledovnými opatreniami:

v tvorbe verejnej zelene

- uplatniť plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory

v ochrane prírody a tvorby krajiny

- v rámci navrhovaných línií zelene (zeleň verejná, výplňová, ochranná = interakčný prvok plošný) realizovať výsadbu zelene.

pre udržanie ekologickej stability

- rešpektovať navrhované prvky M-ÚSES (interakčný prvok plošný - vodná plocha, interakčné prvky líniové - zeleň ochranná pozdĺž komunikácií)
- vytvárať v územno-plánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov ÚSES
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy zelene podľa metodickej príručky MŽP SR z r. 2002 - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.

Miestny územný systém ekologickej stability je súčasťou ÚPN mesta Malacky v znení jeho zmien a doplnkov. Všetky navrhované lokality sú mimo návrhov prvkov MÚSES a nachádzajú sa v zastavanom území mesta, alebo v jeho tesnej blízkosti.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nepredpokladajú sa.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Dokument nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Občianske iniciatívy, občianske združenia, mimovládne organizácie podporujúce ochranu životného prostredia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území, fyzické a právnické osoby využívajúce riešené územie, ktoré prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení § 24 a § 28 zákona č. 24/2006 Z. z.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava
2. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - Úsek ochrany prírody, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

11. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
15. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Národná diaľničná spoločnosť a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
19. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
21. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
22. ZSE Distribúcia a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava.
23. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava 26
24. SPP a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
25. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
26. Správa CHKO Záhorie, Vajanského, 901 01 Malacky
27. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
28. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
29. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
30. Telefónica 02, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
31. Eustream a.s., Mlynské Nivy 42, 825 11 Bratislava, sekcia kompetenčného centra, Vihorlatská 8, 949 01 Nitra
32. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
33. SVP š.p., OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
34. SVP š.p. OZ Povodie Dunaja, Pri Maline 2398, 901 01 Malacky
35. Vojenské lesy a majetky š.p. OZ, Zámocká 5, 901 01 Malacky
36. Vojenské lesy a majetky SR š.p., Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
37. Obvodný úrad Vojenského obvodu Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky
38. Slovenská správa ciest, Miletičova ulica 19, 821 09 Bratislava 2
39. Regionálne cesty Bratislava a. s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
40. Slovak Lines a.s., Rožňavská 4380/2, 831 04 Bratislava
41. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
42. Oblastné riaditeľstvo ŽSR, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
43. Atrakčný obvod ŽSR Trnava, Bratislavská 6/D, 917 02 Trnava
44. Atrakčný obvod ŽSR Bratislava, Jaskový rad 2, 831 012 Bratislava
45. VGP Park Malacky, Priemyselná 5471, 901 01 Malacky
46. BASF Polyuretány Slovensko s.r.o., Priemyselná, 901 01 Malacky
47. HSF s.r.o., Jesenského 50, 901 01 Malacky
48. IKEA Industry s.r.o., Továrenská 2614/19, 901 01 Malacky
49. LUGO s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
50. Aleš Dvořák – TRUCKS, Bulharská 1744/72, 821 04 Bratislava
51. Ing. Igor Kočíš, Kuklovská 54, 841 04 Bratislava
52. Dušan Kočíš, Kuklovská 54, 841 04 Bratislava

- 53. Aleš Dvořák, Bulharská 1743/72, 821 04 Bratislava
- 54. Eurovalley a.s., Radlinského 2751/1, 901 01 Malacky
- 55. AUTO-ŠENY s.r.o., Skuteckého 421, 900 61 Gajary
- 56. Ing. Dušan Prokop, Malacká 428, 901 01 Malacky
- 57. Jana Prokopová, Malacká 428, 901 01 Malacky
- 58. Savener s.r.o., 900 67 Láb 167
- 59. LOCEMA s.r.o., Na Hrebienku 16, 811 02 Bratislava
- 60. W.A.G. payment solution SK s.r.o., Kukučínova 38/A, 831 03 Bratislava
- 61. tu

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

4. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Podkladom pre vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky – Juh boli:

- Požiadavky a podmienky mesta Malacky na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky – Juh
- Platný územný plán zóny Priemyselný park Záhorie Eurovalley zóna C Malacky – Juh
- Platný územný plán mesta Malacky v znení jeho zmien a doplnkov

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Malacky, 14.12.-2015

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. Gabriela Reháková

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

JUDr. Ing. Juraj Říha PhD.
Primátor mesta



Prílohy:

- 1. Riešené územie pre návrh Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu zóny vymedzené červeným šrafovaním

Územný plán zóny Priemyselný park zóna C

