



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

MALACKY

ZMENY A DOPLNKY č. 9/2021

AUGUST 2021

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Územný plán mesta Malacky

Zmeny a doplnky č. 9/2021

v zmysle 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.

00304913

3. Adresa sídla.

Mestský úrad
Bernolákova 5188/1A
Malacky
PSČ 901 01

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

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor

Mestský úrad
Bernolákova 5188/1A
Malacky
PSČ 901 01

V zastúpení :

Ing. Milan Ondrovič

tel. č. : 034/7966133

e-mail : milan.ondrovic@malacky.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. arch. Vlasta Cukorová
autorizovaný architekt, reg.č.0444
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok
mobil: 0907 859363
e-mail: vcukor@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č.9/2021

2. Charakter.

Strategický dokument s miestnym dosahom – Zmeny a doplnky č. 9/2021 (ZaD9/2021) schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta (UPN-M) Malacky v aktuálnom znení.

3. Hlavné ciele.

Cieľom obstarania ZaD9/2021 UPN-M Malacky je upraviť platnú územnoplánovaciu dokumentáciu Malacky (v jej aktuálnom znení) v zmysle zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov vyvolaných potrebami mesta a konkrétnym záujmom v riešenom území.

Cieľom spracovania ZaD9/2021 UPN-M Malacky je doplniť záväzný nástroj územného plánovania, ktorý komplexne rieši rozvoj mesta prostredníctvom priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so stanovenými regulatívmi v súlade s princípmi udržateľného rozvoja podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Vymedzenie lokalít a popis zmien:

Označenie lokality	Popis	Pôvodná regulácia	Navrhovaná regulácia
Z1	Zmena funkčného využitia na p.č. KNC 5508/25, 5508/26 a časť p.č. 5058/11 k.ú. Malacky pre účely občianskej vybavenosti - školy;	Lesopark	Školstvo AVS
Z2	Zmena funkčného využitia na p.č. KNC 5508/1 pre účely bývania v bytových domoch;	Lesopark	Bytové domy BB
Z3	Doplnenie plochy priemyselného areálu podľa skutočného stavu v území v priemyselnej parku juh pri diaľnici;	Parky a parkovo upravené plochy	Priemyselná regulácia VP
Z4	Vymedzenie záhradkárskych osád podľa skutočného stavu v území	Rodinné domy BR	Záhradkárska osada
Z5	Vymedzenie stabilizovaných území	-	-
Z6	Doplnenie VPS - rekonštrukcia NKP	-	-

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) ZaD9/2021 UPN-M Malacky je primerane v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v tých častiach, kde mení a dopĺňa pôvodný schválený UPN-M Malacky v aktuálnom znení :

Textová časť :

A.1 OBSAH

ZMENA A DOPLNOK Č. 9/2021	0
A sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1 Obsah	1
A.2 základné údaje	2
A.3 Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN mesta Malacky	2

A.4 hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu	2
A.5 zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej ÚPD a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj	3
A.5.1 Návrh funkčného využitia územia	3
A.5.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
A.5.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ..	5
A.5.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
A.5.5 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
A.5.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde ...	5
B Zmeny v sprievodnej správe	7
C Zmeny v záväznej časti.....	8
Schéma záväznej časti riešenia, regulatívy	

Grafická časť:

Vymedzenie lokality	M 1:50 000
2 Komplexný urbanistický výkres	M 1:5 000
7 Využitie PPF a LPF na iné účely	M 1:5 000
8 Plochy pre verejnoprospešné stavby	M 1:5 000

Dokladová časť :

- Správa o prerokovaní ZaD9/2021 UPN-M Malacky
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní ZaD9/2021 UPN-M Malacky
- Vyjadrenia a stanoviská účastníkov pripomienkového konania k ZaD9/2021 UPN-M Malacky
- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky podľa §25 stavebného zákona

Poznámka: Prílohy sa doplnia po ukončení pripomienkového konania – ako samostatný elaborát.

5. Uvažované variantné riešenia.

Pre ZaD9/2021 UPN-M Malacky sa neuvažuje spracovať variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Obstaranie a spracovanie Návrhu ZaD9/2021 UPN-M Malacky – 120 dní
 - spracovanie invariantného riešenia
 - zabezpečenie prerokovania Návrhu ZaD9/2021 UPN-M Malacky
 - vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s mestom
 - odovzdanie pokynu spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie v zmysle vyhodnotenia pripomienok
 - príprava podkladov na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť ÚPN mesta,
 - príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 25 stavebného zákona

- príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v Mestskom zastupiteľstve
- 2. Obstaranie a spracovanie Čistopisu ZaD9/2021 UPN-M Malacky – 60 dní.
- vypracovanie Čistopisu ZaD9/2021 UPN-M Malacky so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu
- vyhlásenie záväznej časti podľa § 27 stavebného zákona
- uloženie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 stavebného zákona
- vyhotovenie Registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

ZaD9/2021 UPN-M Malacky bude spracovaný v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, ktorou je pre toto územie schválený ÚPN Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č 3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo mesta Malacky.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

Územný plán mesta a jeho zmeny a doplnky, vrátane záväznej časti schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením, záväzná časť územného plánu mesta sa vyhlasuje Všeobecným záväzným nariadením mesta.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú

- schválený územný plán mesta - UPN-M Malacky v jeho aktuálnom znení
- nadradené dokumenty - UPN Bratislavského samosprávneho kraja v aktuálnom znení
- príslušné znenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a pod.
- príslušné mapové podklady pre kataster mesta Malacky
- zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu

2. Údaje o výstupoch.

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeníu 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 ZaD9/2021 UPN-M Malacky, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Malacky.

V rámci ZaD9/2021 UPN-M Malacky bude spracovaný nasledovný návrh :

Vymedzenie lokalít a popis zmien:

Označenie lokality	Popis	Pôvodná regulácia	Navrhovaná regulácia
Z1	Zmena funkčného využitia na p.č. KNC 5508/25, 5508/26 a časť p.č. 5058/11 k.ú. Malacky pre účely občianskej vybavenosti - školy;	Lesopark	Školstvo AVS
Z2	Zmena funkčného využitia na p.č. KNC 5508/1 pre účely bývania v bytových domoch;	Lesopark	Bytové domy BB
Z3	Doplnenie plochy priemyselného areálu podľa skutočného stavu v území v priemyselnej parku juh pri diaľnici;	Parky a parkovo upravené plochy	Priemyselná regulácia VP
Z4	Vymedzenie záhradkárskych osád podľa skutočného stavu v území	Rodinné domy BR	Záhradkárska osada
Z5	Vymedzenie stabilizovaných území	-	-
Z6	Doplnenie VPS - rekonštrukcia NKP	-	-

Zmeny v texte záväznej časti

- V záväznej časti dochádza k doplneniu a úpravám niektorých regulatívov v súlade s úpravami v oblasti bývania;
- zmena v regulácii reklamných stavieb, pričom dochádza k spresneniu regulácie;
- definovanie záhradkárskych osád;
- doplnenie VPS;
- zmena v započítaní indexu zelene.

Zmeny v grafickej časti

- vyznačenie zmeny funkčných plôch;
- doplnenie označenia záhradkárskych osád;
- vyznačenie záberov lesnej pôdy.

Navrhované zmeny nemenia dopravnú ani technickú infraštruktúru v zmysle platného územného plánu. Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh ZaD9/2021 UPN-M Malacky podporuje sčasti nárast počtu obyvateľov, nie však v takej miere, aby navýšenie obyvateľov malo významný priamy alebo nepriamy vplyv na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie:

- nová navrhovaná lokalita je mimo zastavaného územia mesta a návrh ZaD9/2021 UPN-M Malacky si vyžaduje zábery lesnej pôdy.
- nová navrhovaná lokalita bude napojená na existujúci miestny dopravný systém.
- nová navrhovaná lokalita bude napojená na existujúce miestne siete technickej infraštruktúry.

Nepriame vplyvy :

- Nová lokalita občianskej vybavenosti v oblasti školstva rozšíri možnosti vzdelávania v meste Malacky a tým zvýši atraktivitu aj zamestnanosť v meste
- Nová lokalita bývania (bytové domy) podporí nárast obyvateľov v meste

Návrh strategického dokumentu má ambíciu vylúčiť, resp. minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Návrh ZaD9/2021 UPN-M Malacky nepredpokladá vplyv na zdravotný stav obyvateľov.

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Chránený areál (CHA) Padelek bol vyhlásený Vyhláškou MŽP č. 293/1996 Z. z. dňa 30.09.1996. Predmetom ochrany je tu ochrana zoocenóz a fytocenóz, mokraďové spoločenstvá. Pre jeho ochranu sú v platnej UPD mesta navrhované nasledovné opatrenia :

- V okrajovej zóne CHA vytvoriť tzv. porastový plášť
- Vytvoriť purfovaciú zónu s celkovou šírkou 30m na južnom a severnom okraji areálu
- V pufrovacej zóne ponechať pôdu prirodzenému sukcesnému vývoju
- Zamedziť ďalšiemu navádzaniu odpadov na územie CHA

Vzhľadom k tomu, že návrhy nezasahujú do chránených území, nepredpokladajú sa negatívne vplyvy na chránené územia. Návrh ZaD9/2021 UPN-M Malacky rešpektuje dané územia a je situovaný mimo týchto území.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu Návrh ZaD9/2021 UPN-M Malacky nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice sa v súvislosti so ZaD9/2021 UPN-M Malacky nepredpokladajú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanou verejnosťou sú v meste Malacky obyvatelia, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické, právnické osoby a občianske združenia, podieľajúce sa na využívaní územia obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

1. **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská ul. 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
2. **Ministerstvo životného prostredia SR**, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**, Sekcia výstavby, odbor územného plánovania, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava 15
4. **Ministerstvo obrany SR**, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

6. **Okresný úrad Bratislava**, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. **Okresný úrad Malacky**, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 90101 Malacky
9. **Okresný úrad Malacky**, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 90101 Malacky
10. **Okresný úrad Malacky**, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 90101 Malacky
11. **Okresný úrad Malacky**, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
12. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách**, Legionárska 6, 901 01 Malacky
13. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. Bratislava**, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
15. **Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie**, Vajanského 17, 901 01 Malacky
16. **Obvodný úrad vojenského obvodu Záhorie**, Pezinská 66, 901 01 Malacky
17. **Vojenské lesy a majetky š.p., OZ**, Zámocká 5, 901 01 Malacky

3. Dotknuté susedné štáty.

Územnoplánovacou dokumentáciou ZaD9/2021 UPN-M Malacky nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Grafická časť dokumentácie :

1. Zmeny a doplnky č. 9/2021 územného plánu mesta Malacky

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Územný plán mesta Malacky v jeho aktuálnom znení
- Územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa pre toto územie - ÚPN Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č 3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Liptovskom Hrádku, dňa 24.08.2021

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. arch. Vlasta Cukorová
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok

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

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor
Mestský úrad
Bernoláková 5188/1A
Malacky
PSČ 901 01