



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **vydáva** podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe strategického dokumentu „**Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021**“, ktorý predložil obstarávateľ **Mesto Malacky, Mestský úrad, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00304913**, v zastúpení primátorom mesta JUDr. Juraj Říha, PhD. po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021**“ uvedený v predložennom oznámení

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli nasledujúce pripomienky a požiadavky, na ktoré musí obstarávateľ prihliadať a rešpektovať ich v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu:

- z návrhu strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021 sa vypúšťa lokalita Z2 v plnom rozsahu
- záhradkárske osady musia byť zásobované vodou a odkanalizované v súlade s vodným zákonom a zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- odvodnenie parkovacích plôch musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je výstavba na predmetných pozemkoch z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možná,
- na lokalite Z4 sa nachádza odvodňovací kanál A (evid. č. 5201 039 001), ktorý pri vypracovaní dokumentácie územného plánu a realizácii stavieb je potrebné rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála,
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/174 zo dňa 06.12.2021
- v prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do PD obytných zón dopravné riešenia jednotlivých lokalít s napojením na nadradený dopravný systém,
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko POZAGAS a.s., list č. L-III/1439-2021-MSRI, č. spisu: 1386-2021-RaP zo dňa 25.11.2021
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 126, ktorá je súčasťou koridoru Orient –

- výhodné stredomorie siete TEN-T;
- pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
 - v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
 - v zmysle stanoviska Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2022/069152/ANJ-dik zo dňa 15.03.2022 pri príprave projektovej dokumentácie v lokalite Z1 bude prítomný zástupca okresného úradu v sídle kraja Bratislava a zástupca Správy CHKO Záhorie
 - v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5467/2021-5.3, 62826/2021 zo dňa 16.11.2021
 - v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Ministerstva obrany SR, list. č. SEMal-66-541/2021 zo dňa 22.11.2021
 - v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti Bratislava, list. č. 7548/13727/30102/2022 zo dňa 01.03.2022
 - v ďalších stupňoch schvaľovacieho procesu sa zaoberať pripomienkami uvedenými v stanovisku Vlastníkov pozemkov a stavieb v lokalite Olšiny a Riadok 5, Malacky, splnomocnenec Mgr. Jarmila Krišková, list zo dňa 24.11.2021

Odôvodnenie

Mesto Malacky, Mestský úrad, Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky (ďalej iba „obstarávateľ“), IČO: 00304913 predložil Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) dňa 07.09.2021 zaslal na Okresný úrad Malacky oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“.

K oznámeniu o strategickom dokumente nebol priložený samotný návrh strategického dokumentu a oznámenie neobsahovalo v niektorých častiach dostatočne podrobné informácie o strategickom dokumente. Okresný úrad Malacky vyzval obstarávateľa listom č. OU-MA-OSZP-2021/017955/GAM zo dňa 23.09.2021 na doplnenie.

Mesto Malacky dňa 02.11.2021 list č. USR/42241/2021/BED zaslalo doplnenie oznámenie o strategickom dokumente o podrobnejšie. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený návrh strategického dokumentu a CD nosič, ktorý obsahoval oznámenie o strategickom dokumente a návrh strategického dokumentu.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 zákona podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní strategických dokumentov, ktoré Okresný úrad Malacky vykonal podľa § 7 zákona.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Malacky rozoslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu listom č. OU-MA-OSZP-2021/017955/GAM zo dňa 08.11.2021 podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska schvaľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil spolu s informáciou o mieste a čase konania konzultácie podľa § 63 zákona na webovom sídle ministerstva prostredníctvom informačného systému EIA/SEA na

https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/uzemny-plan-mesta-malacky-zmeny-doplanky-c-9-2021 na webovej stránke www.minv.sk/?uradna-tabula-24 a na svojej úradnej tabuli.

Okresný úrad Malacky v rámci zisťovacieho konania použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní a zároveň prihliadal aj na stanoviska doručené podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Predmetom 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:

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; pôvodná regulácia: Lesopark, navrhovaná regulácia: Školstvo AVS

Z2 Zmena funkčného využitia na p.č. KNC 5508/1 pre účely bývania v bytových domoch; pôvodná regulácia: Lesopark, navrhovaná regulácia: Bytové domy BB

Z3 Doplnenie plochy priemyselného areálu podľa skutočného stavu v území v priemyselnom parku juh pri diaľnici; pôvodná regulácia: Parky a parkovo upravené plochy, navrhovaná regulácia: Priemyselná regulácia VP

Z4 Vymedzenie záhradkárskych osád podľa skutočného stavu v území, pôvodná regulácia: Rodinné domy BR, navrhovaná regulácia: 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.

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.

Zmena a doplnok č. 9/2021 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z 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.

Návrh zmeny UPN-O je v súlade so zadaním UPN mesta Malacky, ktoré bolo schválené dňa 30.03.1999 uznesením č. 27/1999.

Do termínu vydania tohto rozhodnutia na Okresný úrad Malacky doručili svoje písomné stanoviská v súlade s § 6 ods. 6 zákona s podmienkami a požiadavkami tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-MA-OSZP/2021/020653 zo dňa 23.11.2021

Na základe zaslaného oznámenia ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe o starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 26 ods. 3 písm. r) zákona č. 137/2021 Z.z. o ovzduší vydáva nasledovné stanovisko: ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia k zmenám a doplnkom územného plánu č.9/2021 mesta Malacky nemá pripomienky.

2. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2021/020402-2 zo dňa 24.11.2021

Na základe zaslaného oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č. 9/2021“, ktorý podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle §4 ods.2 zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaslali nasledovné stanovisko.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor sa na základe žiadosti Mesta Malacky v súlade s § 6 ods. 2 zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov vyjadril k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii v tom zmysle, že nedal súhlas k zmene funkčného využitia lesných pozemkov v lokalitách označených ako L2/2021 (Z2) – zmena funkčného využitia lesných pozemkov časť parcely reg. C KN č. 5508/1 o výmere 31446 m² na výstavbu bytových domov a L1/2021 (Z1) – zmena funkčného využitia lesných pozemkov časť parcely reg. C KN č. 5508/11 o výmere 13419 m² na výstavbu občianskej vybavenosti (AVŠ).

Dôvodom nesúhlasného stanoviska je skutočnosť, že predmetné lesné pozemky sú riadne zariadené v programe starostlivosti o les pre lesný celok Bažantnica ako jednotky priestorového rozdelenia lesa 1h₁, 1h₂, 1h₃, kategória lesa – hospodársky les. Na týchto lesných pozemkoch sa nachádzajú lesné porasty vo veku 15 až 25 rokov. V zmysle § 5 ods. 1 zákona o lesoch k vyňatiu alebo obmedzeniu využívania lesných pozemkov môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, najmä ak úlohy spoločenského a ekonomického rozvoja nemožno zabezpečiť inak a zároveň je potrebné dbať na to, aby nebola narušaná integrita lesných pozemkov.

Tunajší úrad nemá námietky k zmene funkčného využitia parciel reg. C KN č. 5508/25 o výmere 3006 m² a č. 5508/26 o výmere 1255 m², ktoré sú uvedené ako súčasť lokality L1/2021 a ktoré boli vyňaté z plnenia funkcií lesov v roku 2020 pre projekt „Rozšírenie detského ihriska a parkoviska pri MŠ Rakárenská“.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED, v ktorom sa uvádza, že základe prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 z podnetu mesta Malacky sa zo strategického dokumentu vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu a boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1.

Okresný úrad Malacky následne požiadal Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor o stanovisko k uvedenej zmene. Odbor sa k zmene vyjadril, list č. OU-MA-PLO-/2022/012298-2 zo dňa 28.02.2022, že v zmysle uvedeného prerokovania po akceptovaní argumentov zástupcov Mesta Malacky o spoločenskom význame a nevyhnutnosti riešenia neúnosnej (kritickej) situácie so základným školstvom v Malackách odsúhlasili lokalitu L1/2021 (Z1) – zmena funkčného využitia lesných pozemkov časť parcely reg. C KN č. 5508/11 o výmere 13419 m² na výstavbu občianskej vybavenosti (AVŠ). A vzali na vedomie vypustenie lokality L2/2021 (Z2) (plné znenie stanoviska je uvedené na str.28).

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-MA-OSZP-2021/008879/194 zo dňa 10.03.2022

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy obdržal dňa 09.11.2021 oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu: „Územný plán obce mesta Malacky, Zmeny a doplnky č. 9/2021“, od obstarávateľa mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon).

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:

Lokalita 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.

Lokalita Z3: Doplnenie plochy priemyselného areálu podľa skutočného stavu v území, v priemyselnom parku juh pri diaľnici.

Lokalita Z4: vymedzenie záhradkárskych osád podľa stavu v území.

Lokalita Z5: vymedzenie stabilizovaných území.

Lokalita Z6: Doplnenie VPS – pamätihodnosť

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako dotknutý orgán vydáva v zmysle § 6 ods. 6 zákona nasledovné stanovisko:

- záhradkárske osady musia byť zásobované vodou a odkanalizované v súlade s vodným zákonom a zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- odvodnenie parkovacích plôch musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je výstavba na predmetných pozemkoch z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možná.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

4. Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, list č. 7173-2/120/2021 zo dňa 25.11.2021

K územnoplánovacej dokumentácii sa vyjadrili listom č. 6997-2/120/2021 zo dňa 15.11.2021 pre Mesto Malacky. Na vyjadrení trvajú.

V uvedenom stanovisku sa uvádza:

Po preverení územnoplánovacej dokumentácie na internetovej stránke a dostupných mapových podkladov oznamujú, že na lokalitách Z1,Z2,Z3,Z4,Z5 a Z6 riešených v návrhu „Zmeny a doplnky č. 9/2021 ÚP mesta Malacky“ v k.ú. Malacky neevidujú žiadne hydromelioračné zaradenia v správe Hydromeliorácie š.p..

Upozorňujú, že v blízkosti lokality Z4 sa nachádza odvodňovací kanál A (evid. č. 5201 039 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1967 o celkovej dĺžke 2,800 km v rámci stavby „OP aÚT Malacky - Kostolište II.“.

V prílohe zasielajú situáciu v M 1:4000 s orientačným vyznačením odvodňovacieho kanála a lokality Z4 „Záhradkárka osada, stav“. V prípade potreby identifikáciu odvodňovacieho kanála v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca podniku, dislokované pracovisko Malacky - kont. osoba Mgr. Brúsik t.č.:0911 239 380, email: brusik@hmstp.sk alebo p. Františáková, č.t. 0903 997 972, email: frantisakova@hmstp.sk.

Odvodňovací kanál pri vypracovaní dokumentácie územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Prípadné križovanie alebo súbeh komunikácií a inžinierskych sietí s kanálom žiadajú navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 69 61 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ podniku.

PD stavieb, ktoré sa dotknú odvodňovacieho kanála žiadajú predložiť na odsúhlasenie.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia. Prílohu stanoviska orientačnú situáciu kanála poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu bude dostupná na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

5. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/174 zo dňa 06.12.2021

SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia, k predloženému dokumentu predkladá nasledovné požiadavky:

1. Požadujú dodržať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2. Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu, v súvislosti s §43 odsek 1 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých odtekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa ods. 5 je brehovou čiarou prirodzeného koryta priesečnica vodnej hladiny s prilahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do prilahlého územia. Z uvedených dôvodov koryto vodného toku (aj keď nie je zakreslené v mapách KN, resp. je zakreslené nesprávne), ani jeho pobrežné pozemky (§49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) nemôžu byť súčasťou stavebných pozemkov.

3. Podľa § 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, pričom pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary (vodný tok Malina) a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie a nesmú sa ani orať z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon činností vyplývajúcich z § 48 Zákona o vodách.

4. Severnou časťou k.ú. Malacky preteká potok Ježovka, južnou časťou k.ú. Balážov potok s prítokmi, intravilánom mesta čiastočne v otvorenom a čiastočne v krytom profile mlynský náhon Maliny a vodohospodársky významný vodný tok Malina (Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z.). Upozorňujú, že otvorené koryto mlynského náhonu Maliny ani Balážov potok neboli v pôvodne lesných lokalitách pri diaľnici zakreslené v KN, a preto pri stavebných konaniach, najmä v okolí otvoreného koryta mlynského náhonu, nebol dodržaný Zákon o vodách. Uvedenú

legislatívu je potrebné zahrnúť do územného plánu, aj jeho zmien a doplnkov, a všetky vodné toky aj ich pobrežné pozemky v ňom musia byť vyznačené.

5. Všetky komunikácie vrátane chodníkov a cyklochodníkov, ktoré sú vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov musia byť minimálne 1 m od brehovej čiary vodných tokov. Zároveň však musia byť realizované takým spôsobom, aby v budúcnosti nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete vedené popri komunikáciách na pobrežných pozemkoch, vrátane vodovodu, žiadajú umiestniť až za komunikácie tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov.

6. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi žiadajú riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedenia a komunikácii s vodnými tokmi“. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj dokumentáciu všetkých stavieb v susedstve vodných tokov a akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujú predložiť na odsúhlasenie Správe povodia Moravy Malacky.

7. Rozvojovú činnosť požadujú zosúladiť so Zákonom o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov.

8. Podľa máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika (MPO, MPR) (https://mpt.svp.sk/svp_vmapportal) je záplavami pri Q100 ohrozená najmä južná časť extravilánu k. ú. Malacky pri Balážovom potoku a pri toku Malina. Pre tieto inundačné územia platia obmedzenia podľa § 20 Zákona o ochrane pred povodňami (napríklad zákaz umiestňovať stavby, zriaďovať oplotenie, vykonávať terénne úpravy a pod.) a takisto ich požadujeme zapracovať do územného plánu. Rozvoj v lokalitách pri vodných tokoch bez vypracovaných záplavových máp (MPO, MPR) podmieňujeme zabezpečením MPO, MPR pre prietoky Q10, Q100, a Q1000. Následný rozvoj bude limitovaný rozsahom záplavy pre Q100.

9. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujú v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujú použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujú zachovať na úrovni 5 % z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút. Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch (z ktorých môžu byť následne využívané na zalievanie zelených plôch a pod.).

10. Pri odvádzaní zrážkových vôd z komunikácií a z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadajú, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1mg/l.

11. Upozorňujú, že na odvádzanie dažďových vôd vsakom do podzemných vôd je v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov, potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

12. Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity rozvoja mesta Malacky nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.

13. Nové rozvojové lokality požadujú v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čím podmieňujeme budúci rozvoj.

14. Ďalej upozorňujú, že v niektorých predošlých zmenách a doplnkoch bol chybné zaradený areál Správy povodia Moravy SVP, š. p. OZ Bratislava. Uzavretý areál bol rozdelený do troch lokalít: parcela reg. C KN 3788/1 bola neexistujúcou cestou rozdelená na lokalitu VK – komunálna, stavebná výroba a výrobné služby a časť tejto parcely spolu s administratívnou budovou na parcele č. 3788/24 bola chybné zaradená ako lokalita BB – bytové domy, aj keď sa tu žiaden nenachádza. Ďalšia časť parcely 3788/1 spolu s parcelou č. 3790/15, na ktorej je zatiaľ neupravené parkovisko pre zamestnancov SPM, je chybné zaradená do lokality BR – rozvojová lokalita na výstavbu rodinných domov. Preto žiadame v zmenách a doplnkoch celý areál Správy povodia Moravy zaradiť do jednej nerozdelennej lokality VK.

Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa tohto zákona.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

6. Správa ciest BSK, list č. 831/21/643 zo dňa 06.12.2021

Cez k.ú. Malacky prechádzajú cesty II/143, II/403 a II/590. Z hľadiska správcu ciest II. a III. triedy v rámci BSK sa vyjadrujú k budúcim stavbám pri cestách v ich správe. Požadujú, aby sa v rámci prípravy územnoplánovacej dokumentácie vyjadril aj vlastník ciest t.j. BSK, odbor dopravy.

V procese vypracovania dokumentu žiadajú v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) - zákon č. 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o poz. komunikáciách, nasledovné:

V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do PD obytných zón dopravné riešenia jednotlivých lokalít s napojením na nadradený dopravný systém. Napojenie je potrebné zaslať na ich vyjadrenie. Pre rozšírenie zástavby považujú za potrebné spracovať generel dopravy.

V procese schvaľovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie pri uvedených cestách je nevyhnutné zaslať predmetnú dokumentáciu na ich vyjadrenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

7. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKOZA/460-005/2021 zo dňa 26.11.2021

Navrhované zmeny v územnom pláne mesta Malacky sa nachádzajú v území, v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zák. č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000, ani do maloplošného či veľkoplošného chráneného územia zo štátneho zoznamu.

Z pohľadu záujmov ochrany prírody a krajiny sa ako najväčší problém javia zmeny Z1 a Z2. V oboch prípadoch je navrhovaná zmena z pôvodnej funkcie lesopark na zastavanú plochu.

Pri Zmene Z1 pre účely občianskej vybavenosti – výstavba základnej školy. V prípade zmeny Z2 ide o zmenu na obytnú zónu – bytové domy. Na oboch uvedených plochách sa nachádzajú porasty najmä borovice lesnej, ale i listnatých stromov prevažne nepôvodného agátu bieleho. Vek porastov je podľa programu starostlivosti o les je 15 a 25 rokov. Počas terénnej obhliadky dňa 15.11.2021 tu nebol potvrdený výskyt biotopov národného, alebo európskeho významu.

V rámci katastrálneho územia mesta Malacky bolo v priebehu rokov 1990 -2020 vyňatých cca 170 ha lesných porastov z dôvodu realizácie priemyselného parku, ale i vybudovania golfového ihriska a výstavby rodinných a bytových domov. Pri navrhovaných zmenách Z1 a Z2 príde k záberu cca 5 ha lesného porastu. V priebehu rokov 1990 až 2020 prišlo k záberu cca 37 ha ornej pôdy najmä z dôvodu výstavby bytových, alebo rodinných domov (v tejto výmere nie sú zarátané už schválené zatiaľ nezastavané plochy určené na výstavbu – ďalších cca 70 ha). Vzhľadom na tieto zmeny sa výrazne zmení pomer medzi zastavanými a nezastavanými plochami v rámci k. ú. Malacky.

Na vyjadrenie úrovne ekologickej stability a vyhodnotenie zmien určitého územia bolo vytvorených viacero metodických nástrojov, z ktorých väčšina je založená na výpočte koeficientu ekologickej stability (KES). Ide o numerickú hodnotu, na základe ktorej je krajina zaradená do určitého stupňa ekologickej stability. Jednou z možností je i výpočet podľa Löw-a.

$$KES = \frac{1.5A + B + 0.5C}{0.2D + 0.8E}$$

kde: A – percento plôch s 5. stupňom ekologickej kvality (lesy, vodné plochy)

B – percento plôch s 4. stupňom ekologickej kvality (brehové porasty, remízky)

C – percento plôch s 3. stupňom ekologickej kvality (lúky, pasienky)

D – percento plôch s 2. stupňom ekologickej kvality (orná pôda)

E – percento plôch s 1. stupňom ekologickej kvality (zastavané plochy).

Kategórie ekologickej stability krajiny

Kategória	KES
1. výrazne nestabilizovaná	do 0,5
2. nestabilizovaná	0,5 - 2
3. čiastočne stabilizovaná	2 - 3
4. stabilizovaná	3 – 4,5
5. výrazne stabilizovaná	Nad 4,5

Ak vychádzame z analýzy sekundárnej krajinej štruktúry k. ú. Malacky tak vychádzajú podiely jednotlivých plôch nasledovne :

Plochy sekundárnej krajinej štruktúry	2020 (ha)
lesy, vodné plochy	712,4
brehové porasty, remízky	208
lúky, pasienky	53,5
orná pôda	813,7
zastavané plochy	929,4

Koeficient ekologickej stability vypočítaný na základe vyššie uvedeného vzorca má hodnotu 1,43 čo je hodnota pre územie s nestabilizovanou ekologickou stabilitou. Pre zlepšenie ekologickej stability územia by bolo potrebné prijať opatrenia na vytváranie nových ekostabilizačných prvkov a prijatie i ekostabilizačných manažmentových opatrení v územnoplánovacej dokumentácii mesta Malacky. Bohužiaľ dlhodobý trend krajinných zmien v katastrálnom území Malaciek je skôr opačný a ekologicky stabilizované plochy sa nevytvárajú, nezlepšuje sa stav existujúcich, ale skôr sa postupne z nich uberá prevažne z dôvodu výstavby.

Zmeny Z1 a Z2 taktiež nie sú v súlade s platným územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja, uvedená plocha je vedená ako plochy sídelnej zelene.

Lesné porasty na plochách zmien Z1 a Z2 by mohli pri optimálnom manažmente (odstraňovanie nepôvodných drevín, prerezávka hustého porastu) plniť v budúcnosti funkciu prímestského lesoparku, slúžiaceho i na rekreáciu obyvateľov mesta Malacky. V tejto lokalite (Riadok, Padzelek) je už v súčasnosti schválených a doteraz nezastavaných rozvojových lokalít, preto rozširovanie výstavby v tejto lokalite z dôvodu rozvoja mesta nepovažujeme za nevyhnutné. Pri súčasných trendoch hustého zastavania obytných zón, bez vytvorenia dostatočne veľkých plôch zelene a rekreácie, majú práve takéto zelené plochy spoločenský význam, najmä na rekreáciu, oddych v prírode, „oživujú“ okolité zastavané plochy. Nehovoriac o tom, že poskytujú i takzvané ekosystémové služby lesa napr. vplyv na mikroklimu, regulačná a hydrická funkcia, vplyv na čistotu ovzdušia. Ale fungujú i ako prirodzená protihluková stena. V tomto prípade od neďalekej diaľnice, výstavba je plánovaná až po diaľnicu.

Návrh riešenia

Správa CHKO Záhorie na základe vyššie uvedených skutočností nesúhlasí so zmenami na lokalitách Z1 a Z2. Uvedomujú si spoločenský význam pri Zmene 1, ale napriek tomu

požadujú aby bolo prehodnotené či nie sú iné možnosti umiestnenia a je potrebný záber ďalšej verejne prístupnej zelene.

Zároveň požadujú doplniť navrhované zmeny a doplnky UPN mesta Malacky o súbor opatrení, ktoré by zvýšili nízku ekologickú stabilitu katastrálneho územia mesta Malacky. Ako uviedli v odbornom stanovisku vzhľadom na zábery voľnej krajiny v posledných rokoch sa ekologická stabilita územia značne znížila. Taktiež upozorňujú na nesúlad navrhovaných zmien Z1 a Z2 s platným územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED, v ktorom sa uvádza, že základe prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 z podnetu mesta Malacky sa zo strategického dokumentu vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu a boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1.

Okresný úrad Malacky následne požiadal ŠOP SR Správu CHKO Záhorie o stanovisko k uvedenej zmene. Vyjadrili sa listom č. CHKOZA/15-005/2022 zo dňa 10.03.2022. Správa CHKO Záhorie na základe výstupu z prerokovania súhlasí so zmenou na lokalite Z1. K ostatné zmenám nemajú zásadnejšie pripomienky (plné znenie stanoviska je uvedené na str.28).

8. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2021/020440-002 zo dňa 15.11.2021

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako dotknutý orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu "Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č.9/2021", vydáva nasledovné stanovisko:

- po oboznámení sa s predloženým zámerom oznamujú, že nepožaduje posudzovanie predmetného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP6-2021/ zo dňa 29.11.2021

Po preštudovaní dokumentácie OU-BA-OOP, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák.č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) dáva nasledovné stanovisko:

Podľa predloženej dokumentácie predmetom navrhovaných zmien a doplnkov je záber lesných pozemkov v katastrálnom území Malacky v lokalitách č. L1/2021 a L2/2021. Predložený návrh nerieši záber poľnohospodárskej pôdy.

Na základe uvedených skutočností OU-BA-OOP strategický dokument nepožaduje posudzovať ho podľa zákona.

10. POZAGAS a.s., list č. L-III/1439-2021-MSRI, č. spisu: 1386-2021-RaP zo dňa 25.11.2021

Spoločnosti POZAGAS a.s. bolo listom č. OU-MA-OSZP-2021/017955/GAM zo dňa 8.11.2021 (doručeného 11.11.2021) oznámené vypracovanie strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ (ďalej len „UPN mesta Malacky – ZaD9/2021“).

Spoločnosť POZAGAS, so sídlom Malé námestie 1, 901 01 Malacky, IČO: 31 435 688, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1271/B (ďalej len „spoločnosť POZAGAS“ alebo „POZAGAS“) je vlastníkom a prevádzkovateľom podzemného zásobníka zemného plynu Láb 4. stavba (ďalej len „PZZP Láb 4. stavba“). Na účely ochrany nerastného bohatstva a prírodných horninových štruktúr vo vlastníctve Slovenskej republiky a pre účely podzemného uskladňovania zemného plynu spoločnosťou POZAGAS,

Obvodný banský úrad v Bratislave Rozhodnutím č. 1686/1999 z 05.10.1999 určil Chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry Kostolište (ďalej len „CHÚ Kostolište“), ktoré zasahuje časť územia vymedzenej lokality zmien Z5 (vymedzenie stabilizovaných území).

Po posúdení prístupnej dokumentácie na webovej stránke (www.enviroportal.sk) dáva spoločnosť POZAGAS k predloženému návrhu „UPN mesta Malacky – ZaD9/2021“ nasledovné pripomienky:

I. v textovej časti „UPN mesta Malacky – ZaD9/2021“:

- doplniť definíciu stabilizovaného územia,
- do kapitoly A.5.1 Návrh funkčného využitia územia premietnuť podmienky spoločnosti POZAGAS zo Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Malacky č.7/2014 (pre výstavbu rodinných domov, resp. polyfunkčných objektov) v tých častiach CHÚ Kostolište, resp. v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení spoločnosti POZAGAS, kde spoločnosť POZAGAS v súlade so Zmenami a doplnkami Územného plánu mesta Malacky č.7/2014 súhlasí s výstavbou,
- do kapitoly A.5.2 vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov doplniť údaje o určení „CHÚ Kostolište“ a o ochranných a bezpečnostných pásmach plynárenských zariadení podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike

II. v grafickej časti „UPN mesta Malacky – ZaD9/2021“:

- zakresliť hranicu CHÚ Kostolište v mapových prílohách komplex_n, komplex_p a grafickej prílohy Vymedzenie lokality
- zakresliť (premietnuť) grafické znázornenie Zmien a doplnkov č. 7/2014 „Osobitné zásahy do zemskej kôry“ do mapovej prílohy komplex_p tak, aby bolo zreteľné, že v CHÚ Kostolište nie je možná žiadna výstavba mimo špecifikovaných zón
- zakresliť hranicu intravilánu mesta Malacky so stavom k 31.8.1999 v priestoroch CHÚ Kostolište do komplexu_n, komplexu_p a grafickej prílohy Vymedzenie lokality
- upraviť hranicu stabilizovanej zóny Z5 v hraniciach CHÚ Kostolište tak, aby hranica rešpektovala intravilán mesta Malacky so stavom k 31.8.1999 aj napriek tomu, že sú tam povolené stavby.

Spoločnosť POZAGAS žiada, aby „UPN mesta Malacky – ZaD9/2021“ bol pred finálnym schválením predložený spoločnosti POZAGAS na posúdenie dodržania pripomienok uvedených v tomto liste a predovšetkým:

- (i) o rešpektovanie CHÚ Kostolište a
- (ii) rovnako o rešpektovanie a dodržanie Zmien a doplnkov č. 7/2014 a
- (iii) o rešpektovanie všetkých zariadení súvisiacich s PZZP Láb 4. stavba ako verejnoprospešných stavieb a nadradenej technickej infraštruktúry a
- (iv) príslušných ustanovení energetickej legislatívy.

Zároveň si spoločnosť POZAGAS dovoľuje aj pri tejto príležitosti požiadať o rešpektovanie:

- § 34 ods. 2 a § 59 ods. 1 písm. b/ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a rovnako tak
- § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v celom dotknutom území,
- § 14 zákona č. 128/2015 o prevencii závažných priemyselných havárií (nakoľko POZAGAS je podnik kategórie B).

Spoločnosť POZAGAS je pripravená úzko kooperovať pri plánovaných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie mesta Malacky a poskytnúť jej spracovateľom potrebnú súčinnosť.

Toto stanovisko sa nevzťahuje na akékoľvek iné zmeny, neobsiahnuté v „UPN mesta Malacky – ZaD9/2021“. Toto stanovisko je platné pri súčasnom znení príslušnej legislatívy a súčasných skutkových okolnostiach.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Prílohy, Komplex_n_Zakreslenie CHÚ a intravilánu k 31.8.1999 a Komplex_n_Zakreslenie CHÚ a intravilánu k 31.8.1999 (detail) poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu bude dostupná na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

11. NAFTA a.s., list č. Z-NAF-013220/2021 zo dňa 13.12.2021

Na základe zaslaného vypracovaného dokumentu zaslali nasledovné stanovisko:

Katastrálne územie (ďalej iba „k.ú.“) mesta Malacky sa dotýka záujmov spoločnosti. Konkrétne časť k.ú. Malacky sa nachádza na ploche chráneného ložiskového územia Kostolište s určeným dobývacím priestorom Kostolište a chráneného ložiskového územia Plavecký Štvrtok II (ďalej iba „osobitné územia“).

Dokument rieši zmeny v lokalitách nachádzajúcich sa mimo osobitné územia, ktorých držiteľom ku dňu vydania tohto stanoviska je spoločnosť a nezasahujú do nich ani ochranné, ani bezpečnostné pásma zariadení spoločnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené spoločnosť nemá námietky k strategickému dokumentu.

V tejto súvislosti si dovoľujú upozorniť na skutočnosť, že v k.ú. Malacky sa nachádzajú zariadenia spoločnosti POZAGAS a.s., ktorú je potrebné požiadať o stanovisko.

12. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Bratislava, Odbor stratégie dopravy, list č. 49661/2021/OSD/131088 zo dňa 24.11.2021

V nadväznosti na list č. OU-MA-OSZP-2021/017955/GAM zo dňa 08. 11. 2021 k oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č. 9/2021“ (ďalej len „ÚPN-M Malacky ZaD 9“), listom podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaslalo stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR (MDV SR) za oblasť dopravy.

Cieľom ÚPN-M Malacky ZaD 9 je riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta. Katastrálnym územím mesta Malacky prechádzajú cesty I/2, II/143, II/503, II/590, diaľnica D2 a železničná trať č. 126.

MDV SR berie predmetné oznámenie „ÚPN-M Malacky ZaD 9“ na vedomie a zároveň žiada rešpektovať nasledujúce pripomienky:

- nesúhlasia s umiestňovaním rozvojových zón do ochranného pásma diaľnice, pri ktorej naďalej požadujú zachovať existujúce ochranné pásmo cesty podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- žiadajú rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 126, ktorá je súčasťou koridoru Orient – východné stredomorie siete TEN-T;
- upozorňujú, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči

správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Od umiestnenia rozvojovej zóny v ochrannom pásma diaľnice mesto Malacky upustilo vypusteným lokalitu Z2 z ďalšieho procesu schvaľovania strategického dokumentu.

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED, v ktorom sa uvádzajú, že základe prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 z podnetu mesta Malacky sa zo strategického dokumentu vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu a boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1.

Ostatné uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-2021/001231-003 zo dňa 22.11.2021

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní „Územný plán mesta Malacky- Zmeny a doplnky č. 9/2021“ z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

14. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2021/145506/ANJ zo dňa 26.11.2021

Listom číslo OU-MA-OSZP-2021/017955/GAM zo dňa 08. 11. 2021 ste nám zaslali a doručili dňa 12. 11. 2021 oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“, obstarávateľa Mesto Malacky, Mestský úrad, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky.

Po oboznámení sa s predmetným oznámením o strategickom dokumente zasielajú podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) nasledovné stanovisko (za orgány ochrany prírody, štátnej vodnej správy a odpadového hospodárstva, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody kraja (list. č. OU-BA-OSZP1-2021/146879-004/LAJ zo dňa 26. 11. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny, vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) a podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní, na základe stanoviska č. CHKOZA/460-004/2021 zo dňa 25. 11. 2021 od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny - Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinskej oblasti Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (ďalej len „Správa CHKO Záhorie“), toto záväzné stanovisko k predmetnému strategickému dokumentu:

Identifikácia územia a charakter činnosti - navrhované zmeny v územnom pláne Malacky sú situované v k. ú. Malacky. Celkovo je navrhovaných 6 lokalít na zmenu.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Navrhované zmeny v územnom pláne mesta Malacky sa nachádzajú v území, v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK. Nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000, ani do maloplošného či veľkoplošného chráneného územia zo štátneho zoznamu.

Z pohľadu záujmov ochrany prírody a krajiny sa ako najväčší problém javia zmeny Z1 a Z2. V oboch prípadoch je navrhovaná zmena z pôvodnej funkcie lesopark na zastavanú plochu. Pri Zmene Z1 pre účely občianskej vybavenosti je to výstavba základnej školy. V prípade zmeny

Z2 ide o zmenu na obytnú zónu – bytové domy. Na oboch uvedených plochách sa nachádzajú porasty najmä borovice lesnej, ale i listnatých stromov, prevažne nepôvodného agátu bieleho. Vek porastov je podľa programu starostlivosti o les je 15 a 25 rokov. Počas terénnej obhliadky zamestnancov Správy CHKO Záhorie dňa 15.11, nebol na lokalitách potvrdený výskyt biotopov národného alebo európskeho významu.

V rámci katastrálneho územia mesta Malacky bolo v priebehu rokov 1990 - 2020 vyňatých cca 170 ha lesných porastov z dôvodu realizácie priemyselného parku, ale i vybudovania golfového ihriska a výstavby rodinných a bytových domov. Pri navrhovaných zmenách Z1 a Z2 príde k záberu cca 5 ha lesného porastu. V priebehu rokov 1990 - 2020 prišlo k záberu cca 37 ha ornej pôdy, najmä z dôvodu výstavby bytových alebo rodinných domov (v tejto výmere nie sú zarátané už schválené zatiaľ nezastavané plochy určené na výstavbu – ďalších cca 70 ha). Vzhľadom na tieto zmeny, výrazne sa zmení pomer medzi zastavanými a nezastavanými plochami v rámci k. ú. Malacky.

Na vyjadrenie úrovne ekologickej stability a vyhodnotenia zmien určitého územia, bolo vytvorených viacero metodických nástrojov, z ktorých väčšina je založená na výpočte koeficientu ekologickej stability (KES). Ide o numerickú hodnotu, na základe ktorej je krajina zaradená do určitého stupňa ekologickej stability. Jednou z možností je i výpočet podľa Löw-a.

$$KES = \frac{1.5A + B + 0.5C}{0.2D + 0.8E}$$

- kde: A – percento plôch s 5. stupňom ekologickej kvality (lesy, vodné plochy)
 B – percento plôch s 4. stupňom ekologickej kvality (brehové porasty, remízky)
 C – percento plôch s 3. stupňom ekologickej kvality (lúky, pasienky)
 D – percento plôch s 2. stupňom ekologickej kvality (orná pôda)
 E – percento plôch s 1. stupňom ekologickej kvality (zastavané plochy).

Kategórie ekologickej stability krajiny

Kategória	KES
1. výrazne nestabilizovaná	do 0,5
2. nestabilizovaná	0,5 - 2
3. čiastočne stabilizovaná	2 - 3
4. stabilizovaná	3 – 4,5
5. výrazne stabilizovaná	Nad 4,5

Ak vychádzame z analýzy sekundárnej krajinnej štruktúry k. ú. Malacky tak vychádzajú podiely jednotlivých plôch nasledovne:

Plochy sekundárnej krajinnej štruktúry	2020 (ha)
lesy, vodné plochy	712,4
brehové porasty, remízky	208
lúky, pasienky	53,5
orná pôda	813,7
zastavané plochy	929,4

Koeficient ekologickej stability vypočítaný na základe vyššie uvedeného vzorca má hodnotu 1,43, čo je hodnota pre územie s nestabilizovanou ekologickou stabilitou. Pre zlepšenie ekologickej stability územia by bolo potrebné prijať opatrenia na vytváranie nových

ekostabilizačných prvkov a prijatie i ekostabilizačných manažmentových opatrení v územnoplánovacej dokumentácii mesta Malacky. Bohužiaľ dlhodobý trend krajinných zmien v katastrálnom území Malaciek je skôr opačný a ekologicky stabilizované plochy sa nevytvárajú, nezlepšuje sa stav existujúcich, ale skôr sa postupne z nich uberá prevažne z dôvodu výstavby.

Zmeny Z1 a Z2 taktiež nie sú v súlade s platným územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja, uvedená plocha je vedená ako plochy sídelnej zelene.

Lesné porasty na plochách zmien Z1 a Z2 by mohli pri optimálnom manažmente (odstraňovanie nepôvodných drevín, prerezávka hustého porastu) plniť v budúcnosti funkciu prímestského lesoparku, slúžiaceho i na rekreáciu obyvateľov mesta Malacky. V tejto lokalite (Riadok, Padzelek) je už v súčasnosti schválených a doteraz nezastavaných rozvojových lokalít, preto rozširovanie výstavby v tejto lokalite z dôvodu rozvoja mesta nepovažujeme za nevyhnutné. Pri súčasných trendoch hustého zastavania obytných zón, bez vytvorenia dostatočne veľkých plôch zelene a rekreácie, majú práve takéto zelené plochy spoločenský význam, najmä na rekreáciu, oddych v prírode, „oživujú“ okolité zastavané plochy. Nehovoriac o tom, že poskytujú i takzvané ekosystémové služby lesa, napr. vplyv na mikroklimu, regulačná a hydrická funkcia, vplyv na čistotu ovzdušia. Ale fungujú i ako prirodzená protihluková stena. V tomto prípade od neďalekej diaľnice, keďže výstavba je plánovaná až po diaľnicu.

Záver

Okresný úrad v sídle kraja na základe vyššie uvedených skutočností nesúhlasí so zmenami na lokalitách Z1 a Z2. Uvedomujú si spoločenský význam pri Zmene 1, ale napriek tomu požadujú, aby bolo prehodnotené, či nie sú iné možnosti umiestnenia a je potrebný záber ďalšej verejnej prístupnej zelene.

Zároveň požadujú doplniť navrhované zmeny a doplnky územného plánu mesta Malacky o súbor opatrení, ktoré by zvýšili nízku ekologickú stabilitu katastrálneho územia mesta Malacky. Ako uviedli v odbornom stanovisku, vzhľadom na zábery voľnej krajiny v posledných rokoch sa ekologická stabilita územia značne znížila. Taktiež upozorňujú na nesúlad navrhovaných zmien Z1 a Z2 s platným územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja. V opačnom prípade, pri neakceptovaní našich uvedených pripomienok, požadujú predmetný „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

Orgán štátnej vodnej správy kraja (list č. OU-BA-OSZP2-2021/147610-002 zo dňa 25. 11. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní v konaní o zmene navrhovanej činnosti: „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja (list č. OU-BA-OSZP2-2021/147089/GRE zo dňa 25. 11. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní v konaní o zmene navrhovanej činnosti: „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií V stanovenej lehote nebolo doručené stanovisko.

Záver

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody na základe stanoviska od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny – Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Záhorie na základe vyššie uvedených skutočností nesúhlasí so zmenami na lokalitách Z1 a Z2. Uvedomuje si spoločenský význam pri Zmene 1, ale napriek tomu požaduje, aby bolo prehodnotené, či nie sú iné možnosti umiestnenia a je potrebný záber ďalšej verejnej prístupnej zelene.

Zároveň požaduje doplniť navrhované zmeny a doplnky územného plánu mesta Malacky o súbor opatrení, ktoré by zvýšili nízku ekologickú stabilitu katastrálneho územia mesta Malacky. Ako uviedli v odbornom stanovisku, vzhľadom na zábery voľnej krajiny v posledných rokoch sa ekologická stabilita územia značne znížila. Taktiež upozorňuje na nesúlad navrhovaných zmien Z1 a Z2 s platným územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja. V opačnom prípade, pri neakceptovaní ním uvedených pripomienok, požaduje predmetný „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán odpadového hospodárstva a orgán štátnej vodnej správy nie sú dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní v konaní o zmene navrhovanej činnosti: „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán prevencie závažných priemyselných havárií v stanovenej lehote nedoručil k predmetnému oznámeniu o strategickom dokumente svoje stanovisko.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED, v ktorom sa uvádza, že základe prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 z podnetu mesta Malacky sa zo strategického dokumentu vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu a boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1.

Okresný úrad Malacky následne požiadal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja o stanovisko k uvedenej zmene. Vyjadrili sa listom č. OU-BA-OSZP1-2022/069152/ANJ-dik zo dňa 15.03.2022, že na základe prerokovania a zápisnice zo dňa 19. 01. 2022 súhlasia so zmenou na lokalite Z1 za predpokladu, že bude pri príprave projektovej dokumentácie v lokalite Z1 prítomný zástupca okresného úradu v sídle kraja Bratislava a zástupca Správy CHKO Záhorie (plné znenie stanoviska je uvedené na str.28). Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

15. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5467/2021-5.3, 62826/2021 zo dňa 16.11.2021

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe oznámenia o strategickom dokumente mesta Malacky podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 6 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území mesta Malacky (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:

- výhradné ložisko „Jakubov – horľavý zemný plyn (59)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre NAFTA, a.s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Jakubov – ropa poloparafínická (771)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným CHLÚ a DP pre NAFTA, a.s., Bratislava,

- výhradné ložisko „Malacky – horľavý zemný plyn (63)“; s určeným CHLÚ pre POZAGAS, a.s., Malacky.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadajú územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

2. V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Viedenská panva - sever – ropa a horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava, s platnosťou do 28. 6. 2024.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.

Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadajú v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Pravdepodobná environmentálna záťaž

1.

Názov EZ: MA (012) / Malacky – bývalý závod ZŤS

Názov lokality: bývalý závod ZŤS

Druh činnosti: strojárská výroba

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: MA (2083) / Malacky – pracovne a čistiarne

Názov lokality: pracovne a čistiarne

Druh činnosti: chemické čistiarne

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K< 35)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Sanovaná / rekultivovaná lokalita

1.

Názov EZ: MA (004) / Malacky – areál Kablo

Názov lokality: areál Kablo

Druh činnosti: elektrotechnická výroba

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

2.

Názov EZ: MA (005) / Malacky – ČS PHM Brnenská ul.

Názov lokality: ČS PHM Brnenská ul.

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Potvrdená environmentálna záťaž aj sanovaná / rekultivovaná lokalita

1.

Názov EZ: MA (006) / Malacky – ČS PHM Pezinská ul.

Názov lokality: ČS PHM Pezinská ul.

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou ($K < 35$)
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž
C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

5. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie

<http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Mapu s vyznačením s vyznačením DP, CHLÚ, OVL, PÚ a radónového rizika a mapový podklad s vyznačením environmentálnej záťaže (výpis IS EZ) poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu budú dostupné na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/ 20371/2021 zo dňa 18.11.2021

Z hľadiska ochrany verejného zdravia úrad netrvám na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu „Zmena a doplnok č. 9/2021 Územného plánu Mesta Malacky“.

Upozorňujú však na potrebu zhodnotenia vplyvu hluku z blízkej diaľnice D2 na ochranné funkcie navrhované v zóne Z1 – Školstvo AVS a v zóne –Z2 Bytové domy BB - a to v konaní podľa zák. č. 355/2007 Z.z. .

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie požiadal listom zn. OU-MA-OSZP- 2021/017955/GAM zo dňa 08.11.2021 o vyjadrenie v predmetnej veci.

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 9/2021 je vymedzenie lokalít pre zmeny funkčného využitia pôvodnej funkcie v zónach Z1 – Z6:

- 1/ V zóne Z1 sa pôvodná funkcia „Lesopark“ mení na novú funkciu „Školstvo AVS“ - školy na parc. č. 5508/25, 26 a časti parcely č. 5058/11 situovanej vo vzdialenosti 200 – 400 m od diaľnice D2.
- 2/ V zóne Z2 sa pôvodná funkcia „Lesopark“ mení na novú funkciu „Bytové domy BB“ – ide o bývanie v bytových domoch , parc. č. 5508/1 situovanej do vzdialenosti cca 200 m od diaľnice D2.
- 3/ V zóne Z3 sa pôvodná funkcia „Parky a parkovo upravené plochy“ mení na novú funkciu „Priemyselná regulácia“ – ide o existujúcu priemyselnú plochu podľa záväznej časti územného plánu.
- 4/ V zóne Z4 sa pôvodná funkcia „Rodinné domy BR“ premenúva na novú funkciu „Záhradkárska osada“ – ide o vymedzenia existujúcich záhradkárskeho osád, keď v pôvodnom územnom pláne boli vyznačené ako plochy bývania.
- 5/ Pri zónach Z5 a Z6 sa nemení funkčné využívanie , ale dopĺňajú sa regulatívy do textovej a grafickej časti územného plánu.

Navrhovaná zmena nemení dopravnú ani technickú infraštruktúru v zmysle platného územného plánu.

Obsahovo dochádza k úpravám a doplneniu niektorých regulatívov v oblasti bývania (max. podlažnosť, prípustné a neprípustné iné funkcie v bytových domoch atď.), k spresneniu regulácie reklamných stavieb, definovaniu záhradkárskeho osád, doplneniu VPS, k zmenám v započítaní indexu zelene, ku grafickému vyznačeniu zmeny funkčných plôch, doplneniu označenia záhradkárskeho osád a vyznačeniu záberu lesných plôch. Výstupy budú po schválení premietnuté do záväznej časti ŽaD9/2021 ÚPN – M Malacky.

Navrhovaná činnosť nepredpokladá negatívny vplyv na životné podmienky a zdravotný stav obyvateľstva v okolitej zástavbe. Umiestnenie vlastnej činnosti v zóne Z1 a Z2 však predpokladá jej reálnu záťaž hlukom z vysoko frekventovanej dopravy na diaľnici D, pričom jej účinné protihlukové zabezpečenie môže byť značne problematické.

Činnosť bude ďalej posúdená orgánom verejného zdravotníctva podľa zák. č. 355/2007 Z.z., tak ako je vyššie uvedené.

17. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, list č. OU-MA-OKR-2021/020916-004 zo dňa 29.11.2021

V súlade s § 14 ods. 2 zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (ďalej len „zákon o COO“) v znení neskorších predpisov je Okresný úrad dotknutým orgánom

a) pri prerokúvaní územných plánov obcí a zón

b) v územnom konaní

c) v stavebnom konaní a kolaudačnom konaní ak ide o zariadenia civilnej ochrany

V súlade s § 14 ods. 3 v konaniach podľa ods. 2 písm. b) a c) zákona o COO, v ktorých je príslušný stavebný úrad, uplatňuje Okresný úrad svoju pôsobnosť na úseku civilnej ochrany záväzným stanoviskom.

Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č. 9/2021“ z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berieme na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia dňa 29. 11. 2021 vydal záväzné stanovisko k prerokovaniu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č. 9/2021“ pre mesto Malacky pod č. sp. OÚ-MAOKR-2021/020916-2.

18. Ministerstvo obrany SR, list. č. SEMal-66-541/2021 zo dňa 22.11.2021

Ministerstvo obrany SR súhlasí s návrhom strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky- Zmeny a doplnky č.9/2021“ za dodržania nasledujúcich podmienok:

Upozorňujú na skutočnosť, že východná časť mesta Malacky zasahuje do ochranného pásma kužeľovej plochy letiska Kuchyňa. Vnútorý okraj ochranného pásma kužeľovej plochy je totožný s vonkajším okrajom ochranného pásma vodorovnej roviny a stúpa od jeho okraja so sklonom 1:25 (4%) až do dosiahnutia výšky 100 m nad vodorovnou rovinou s výškovým obmedzením stavieb od 335 m.n.m.B.p.v. do 345 m.n.m.B.p.v.. Táto výška je neprekročiteľná.

Zo záujmových dôvodov OS SR pri realizácii jednotlivých plánovaných stavebných celkov ÚPN mesta Malacky požadujú zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť):

- komunikácií I/2 a II/503 o minimálnej šírke jedného jazdného pruhu 3,5 m,
- železničnej trate č.110 (Bratislava-Kúty-Břeclav ČR), alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí,
 - v prípade dopravných obmedzení na pozemných komunikáciách (cestách) zasiahnutých záberom plánovaných zmien a doplnkov postupovať v zmysle § 7 a § 24, ods. e) zákona č.135/1961 Zb. a vyhlášky FDM č.35/1984, §10, ods.6, písm. b).
 - požadujú spracovať plán organizácie dopravy počas plánovanej realizácie stavby s obmedzeniami dopravy v úsekoch záberu stavby.
 - začiatok a koniec stavebných prác a dopravných obmedzení pri realizácii danej stavby oznámiť priamo Národnému centru vojenskej dopravy OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, fax:0960 322 569, email: dicvd@mil.sk

Na základe uvedeného žiadajú pri plánovaní priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia zachovať všetky vojenské objekty v riešenom území mesta, rešpektovať ich ochranné pásma a túto skutočnosť zohľadniť aj pri vypracovaní ÚPN mesta Malacky.

Túto podmienku žiadajú zapracovať do záväznej časti územného plánu.

Súčasne žiadajú pri umiestňovaní a povoľovaní stavieb v k.ú. mesta Malacky vyžadovať stanovisko Ministerstva obrany SR.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

19. Národná diaľničná spoločnosť Bratislava, list. č. 6972/78721/30102/2021 zo dňa 13.12.2021

Na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán mesta Malacky – Zmena a doplnok č. 9/2021“ zo dňa 08.11.2020 zaslali nasledovné stanovisko:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) konštatuje, že riešené územie Územného plánu mesta Malacky – Zmena a doplnok č. 9/2021 sa priamo dotýka našich právom chránených záujmov prevádzkovej Diaľnice D2, jej cestného ochranného pásma a pripravovaného projektu Diaľnice D2 – Križovatka Rohožník.

NDS na základe preskúmania predloženého návrhu z pohľadu prevádzkovej Diaľnice D2 požaduje rešpektovať podmienky:

- Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice a pod.).
- V zmysle § 10 ods. 1 cestného zákona „nikto nesmie svojou činnosťou ohrozovať diaľnicu a premávku na nich, ani sťažovať ich údržbu. Na odvrátenie takého ohrozenia uloží príslušný cestný správny orgán po dohode so zúčastnenými orgánmi nevyhnutné opatrenia; pritom môže byť tiež rozhodnuté po predchádzajúcom upozornení toho, kto ohrozenie vyvolal, o tom, že potrebné opatrenia sa vykonajú na jeho náklad.“
- V zmysle § 10 ods. 2 cestného zákona „vlastníci, správcovia alebo užívatelia nehnuteľností v susedstve diaľnice musia dovoliť, aby príslušný cestný správny orgán urobil na ich pozemkoch potrebné opatrenia, ak toto nebezpečenstvo vznikne výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo prírodnými vplyvmi; ak však toto nebezpečenstvo vznikne z konania vlastníkov, správcov alebo užívateľov susedných nehnuteľností, sú povinní urobiť na dotknutých pozemkoch potrebné opatrenia vlastným nákladom.“
- V zmysle § 10 ods. 3 cestného zákona „na diaľniciach a medzinárodných cestných ťahoch je zakázané umiestňovať reklamné stavby.“
- V zmysle § 10 ods. 4 cestného zákona „mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom, okrem odpočívadiel, je zakázané umiestňovať reklamné stavby.“

Ďalej upozorňujú na

- na novelu č. 149/2021 Z. z. zákona č. 135/1961 Zb., v zmysle ktorej citujeme z § 11 ods. 1: „Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu,3f) cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.“

Na základe preskúmania predloženého Územného plánu mesta Malacky – Zmena a doplnok č. 9/2021, ktorý má vymedzené v grafickej a textovej časti ochranné pásmo diaľnice D2, sa navrhovaná lokalita č. Z2 navrhovaná pre účely bývania v bytových domoch nachádza v cestom ochrannom pásme Diaľnice D2.

- V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej MDV SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.

- V zmysle § 11 ods. 5 cestného zákona Žiadosť o povolenie výnimky sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povoľením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povoľenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy

o správnom konaní.

- V zmysle § 11 ods. 6 cestného zákona, ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.

Ďalej požadujú:

- Rešpektovať majtkové hranice NDS.

- Požadujú rešpektovať všeobecne záväzné právne a technické predpisy, vyznačiť vo výkresovej časti ochranné pásmo diaľnice a požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma cestný správny orgán.

- Požadujú postupovať v zmysle bodu 1.9. prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z., aby si investor vyžiadal stanovisko od príslušného orgánu verejného zdravotníctva, či sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a účelovo podobných budov aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke č.1 pre kategóriu územia II., alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať.

- Bytové domy žiadajú umiestňovať mimo ochranného pásma Diaľnice D2. V ochrannom pásme Diaľnice D2 je možné sa stotožniť len so spevnenými plochami parkovísk, miestnymi a účelovými komunikáciami a objektami existujúcej a nevyhnutnej technickej infraštruktúry, atď. a podmienne sa vieme stotožniť s priemyselnými stavbami, kde v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. je limit prístupných hladín hluku cez deň, večer a noc 70 dB.

- V prípade návrhu využitia takto posudzovaného územia pre bývanie v ochrannom pásme diaľnice, t. j. na vonkajšie prostredie s budovami na trvalé bývanie, je nutné individuálne posúdiť podľa rozsahu zámeru, aké regulatívy vzhľadom ku požiadavkám na ochranu vnútorného prostredia budov a príslušného územia pred hlukom musia byť v danej lokalite prijaté.

- Pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie v prípade návrhu nových lokalít v blízkosti a v ochrannom pásme diaľnice požadujú využívať aktuálne strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom. Strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom III. etapa, sú zverejnené na <http://www.avekol.sk/strategicke-hlukove-mapy-2016/narodna-dialnicna-spolocnost-as/>

- Požadujú prešetrenie umiestnenia a povolenia bytových jednotiek v zaťaženom území hlukom a emisiami, ktoré je v kompetencii rezortného štátneho orgánu ochrany zdravia Útvary vedúceho hygienika rezortu MDV SR a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánov ochrany verejného zdravia.

- Avšak upozorňujú, že rodinné a bytové domy vybudované v blízkosti diaľnice môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré NDS neplánuje riešiť, a to z dôvodu, že poloha trasovania diaľnice s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmé. Preto ďalej upozorňujú, že budúcim funkčným rozširovaním navrhovaných lokalít s funkciou bývania v ochrannom pásme a v blízkosti diaľnice bude návrh protihlukových opatrení výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby. Upozorňujú, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovať u správcu diaľnice.

Diaľnica D2 – Križovatka Rohožník

NDS aktuálne zabezpečuje vypracovanie projektovej Dokumentácie pre územne rozhodnutie (DÚR) v zmysle záväzných podmienok pre odsúhlasený variant riešenia Diaľnica D2 – Križovatka Rohožník potvrdeného na základe právoplatného Záverečného stanoviska vydaného podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 24/2006 Z. z.). Záverečné stanovisko nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2017. Kompletná dokumentácia procesu EIA je zverejnená na informačnom portáli MŽP SR https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/dialnica-d2-krizovatka-rohoznik-

NDS v nadväznosti na vyššie uvedené ďalej požadujú do doby definitívnej stabilizácie projektu Diaľnica D2 – Križovatka Rohožník, a to vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie líniovej stavby, chrániť záväzný koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry Diaľnice D2 primeranou stavebnou uzáverou. Ďalej požadujú o zapracovanie predpokladaných záberov pozemkov pre pripravovaný projekt verejnoprospešnej stavby Diaľnice D2 – Križovatka Rohožník v danej oblasti do územného plánu v zmysle schválenej dokumentácie – právoplatného Záverečného stanoviska EIA.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Od umiestnenia lokality pre účely bývania v bytových domoch v ochrannom pásma diaľnice mesto Malacky upustilo vypusteným lokalit Z2 z ďalšieho procesu schvaľovania strategického dokumentu.

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED, v ktorom sa uvádza, že základe prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 z podnetu mesta Malacky sa zo strategického dokumentu vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu a boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1.

Okresný úrad Malacky následne požiadal Národnú diaľničnú spoločnosť Bratislava, o stanovisko k uvedenej zmene. Vyjadrili sa listom č. 7548/13727/30102/2022 zo dňa 01.03.2022. NDS na základe oznámenia o zmene súhlasí s vypustením posudzovanej lokality Z2 v plnom rozsahu. Ďalej konštatujú, že nakoľko v čase od vydania vyššie uvedeného stanoviska nedošlo k zásadným a podstatným zmenám nadradenej dopravnej infraštruktúry v dotknutom území, NDS nemení obsah predchádzajúceho záväzného stanoviska a podmienky stanoviska zostávajú naďalej v platnosti (plné znenie stanoviska je uvedené na str.29). Prílohu , ktorá je súčasťou stanoviska (výrez zo Situácie stavby na podklade katastrálnej mapy, zhot. Alfa 04 a.s., 11/2021, M 1: 1000 vo formáte pdf a dwg. (Diaľnica D2 – Križovatka Rohožník)) poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu budú dostupné na príslušnom orgáne až do archivácie spisu. .

20. Bratislavský samosprávny kraj, list. č. 10203/2021/ZP-2 zo dňa 30.11.2021

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) sa z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu regiónu - Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN R BSK“) vyjadruje k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu ZaD č. 9/2021 ÚPN-M Malacky nasledovne:

Posudzované ZaD č. 9/2021 ÚPN-M Malacky riešia zmeny Z1 a Z2 z pôvodnej funkcie lesoparku na občiansku vybavenosť - školstvo a bývanie (bytové domy), Z3 regulácia plochy priemyselného areálu podľa skutkového stavu, Z4 vymedzenie 2 záhradkárskych osád podľa stavu v území, Z5 vymedzenie stabilizovaných území a Z6 doplnenie VPS – pamätihodnosť.

V záväznej textovej časti sú upravené regulatívy v oblasti bývania, reklamných stavieb, doplnenie verejnoprospešných stavieb a zmeny indexu zelene.

Lokality Z1 (Školstvo AVS) a Z2 (Bytové domy BB) sa nachádzajú západne od zastavaného územia mesta Malacky, na ploche vymedzenou východnou hranicou kaštieľskeho parku, Dubovského ulicou a Rakárenskou ulicou. V súčasnosti tvoria územie týchto lokalít lesné porasty a nelesná drevinná vegetácia. Lokality sa situované mimo zastavaného územia mesta. Predmetné lokality sú navrhované na zmenu funkcie z „lesoparku“ na „občiansku vybavenosť – škola“ a „bývanie v bytových domoch“. Lesopark predstavuje plochu špecifickej zelene v priamej nadväznosti na historickú zeleň národnej kultúrnej pamiatky „Kaštieľsky park“. Lokalita Z1 sa nachádza priamo v kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou Kaštieľsky park. Rozvojové plochy nerešpektujú ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (ďalej len „zákon o lesoch“) v znení neskorších predpisov konkrétne § 10 ods. 1 – „Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku“.

Realizáciou obidvoch rozvojových lokalít dôjde aj k záberu lesnej pôdy. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú hospodárske lesy kategórie – hospodárske, evidované v rámci LHC VLM Bažantnica. Parcely č. 5508/25 a 5508/26 o rozlohe 4 261 m² boli vyňaté z lesných pozemkov rozhodnutím č. OU-MA-PLO 2020/003428-3/Sch zo dňa 3.2.2020 a toho času sú evidované ako ostatná plocha. Upozorňujú, že pri výrube drevín je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Navrhované zábery lesnej pôdy môžu prispieť k fragmentácii prírodného biotopu a následnému obmedzeniu migrácie (mitigácie) druhov organizmov, čím sa podstatne zníži ekologická stabilita a prepojenie prírodných prvkov v mimo zastavanom území mesta Malacky. Vo vzdialenosti 300 m od obidvoch lokalít sa nachádza územie európskeho významu SKÚEV0219 Malina. Pričom potok Malina je zároveň aj mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Lokalita Z3 (priemyselná regulácia) je doplnením plochy priemyselného areálu podľa skutočného stavu v území južne od mesta Malacky pri diaľnici D2. Plocha pre rozšírenie priemyselného areálu nie je poľnohospodárskou pôdou. Lokality Z4 (záhradkárске osady) predstavujú vymedzenie záhradkárskych osád podľa stavu v území. Lokality Z5 sú vymedzené stabilizované územia.

Lokality Z3, Z4 a Z5 sa nachádzajú mimo chránených území národného významu, európskej siete chránených území Natura 2000 a prvkov územného systému ekologickej stability. Južnou časťou lokality Z5 preteká vodohospodársky významný tok Malina, ktorý je potrebné rešpektovať.

Všetky lokality Z1 – Z5 sa nachádzajú v prieskumnom území P6/19 Viedenská panva - sever určenom pre ropu a horľavý zemný plyn. Západný okraj lokality Z5 (Družstevná a Kukučínova ul.) zasahujú do chráneného ložiskového územia č. 63 Malacky pre ropu a horľavý plyn a výhradného ložiska CHÚ č. 39 PZZP Láb - 4. stavba podzemné zásobníky zemného plynu.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujú nasledovné pripomienky:

- rešpektovať územie európskeho významu SKÚEV0219 Malina
- rešpektovať zákon o lesoch v zmysle ochranného pásma lesa
- rešpektovať lesnú pôdu a ochranné pásmo lesa v zmysle ako limitujúci faktor rozvoja územia,
- v lokalitách Z1 a Z2 rešpektovať existujúce lesné porasty a nelesnú drevinnú vegetáciu, ktorá predstavuje zelenú bariéru a plní protihlukovú, estetickú a ekologickú funkciu,
- pri návrhu funkčného využívania a priestorovej kompozície územia podporovať a rešpektovať funkciu zachovania plochy lesoparku ako špecifickej zelene, ktorá priamo nadväzuje na historickú zeleň národnej kultúrnej pamiatky Kaštieľsky park.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:

- Podľa regulatívov 1.3.8.5, 1.3.8.6., 1.3.8.6.1. a 1.3.9. riešiť rozvoj obce tak, tak aby sa zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter, pôvodný charakter a ráz krajiny a nevytvárala sa v krajine nová, samostatne ležiaca zástavba mimo kompaktného zastavaného územia.
- V zmysle regulatívu 1.4.1.2. zvyšovať vnútornú diverzitu sídelných štruktúr medzi infraštruktúrami, objektmi a zelenými priestormi ako predpoklad vytvorenia náležitej mestskej klímy a cirkulácie vzduchu.
- V záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré:
 - môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu (1.4.2.2.),
 - zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú mikroklimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod. (1.4.2.3.)
 - napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod. (1.4.2.4.)
 - umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť (1.4.2.5.)
- Podľa regulatívu 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery lesnej pôdy.
- Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so sústredením pozornosti na výraznú vodozadržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírodou blízkym spôsobom (2.2.4.).
- V zmysle regulatívu 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
- Zohľadňovať pri rozvoji pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia (5.1.1.).
- Podľa regulatívu 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.
- Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000, konkrétne územie európskeho významu SKÚEV0219 Malina (5.2.2.).
- Pri rozvoji územia podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity (regulatív 5.3.3.).
- Podľa regulatívu 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov a podľa regulatívu 5.4.1. rešpektovať lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (lesný).
- V dotyku s riešeným územím je podľa regulatívu 5.4.3. potrebné rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok.
- Podľa regulatívu 5.4.4. je potrebné rešpektovať a zachovať vodohospodársky významný tok – Malina, ktoré zabezpečujú retenciu vôd v krajine.
- V zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózií pôdy a ochrany vodných zdrojov.
- Podľa regulatívov 6.8.3., 6.9.5. a 6.9.12. je potrebné rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území, podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného

ekostabilizačného systému v krajine a rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.

- V zmysle regulatívu 6.9.13. je potrebné zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, v kontaktoch pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - Národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma (7.3.7.).

Z koncepcných materiálov žiadajú zapracovať dokumenty:

- Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji <https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/>
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy http://www.kri.sk/web_object/761.pdf
- Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území BSK – analytická časť (TUZVO, 2020) <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/akcny-plan-na-presadzovanie-ochrany-lesov-na-uzemi-bratislavskeho-samospravneho-kraja-v-zmysle-memoranda-o-spolupraci-a-spolocnom-postupe-pri-ochrane-lesov-analyticka-cast/>
- Akčný plán Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraji/>

BSK žiada pri návrhu ZaD č. 9/201 ÚPN-M Malacky vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK.

Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu návrhu lokalít Z1 a Z2 mimo zastavaného územia na lesnej pôde a v ochrannom pásme lesa, požaduje posudzovať strategický dokument „ZaD č. 9/201 ÚPN-M Malacky“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhodnotiť pripomienky BSK a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED, v ktorom sa uvádza, že základe prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 z podnetu mesta Malacky sa zo strategického dokumentu vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu a boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1.

Okresný úrad Malacky následne požiadal Bratislavský samosprávny kraj o stanovisko k uvedenej zmene. Úrad BSK v stanovenej lehote stanovisko k uvedenému nezaslal..

21. Vlastníci pozemkov a stavieb v lokalite Olšiny a Riadok 5, Malacky, splnomocnenec Mgr. Jarmila Krišková, list zo dňa 24.11.2021

„Dokument návrhu ZaD č. 9 neobsahuje analýzy a podnety s ich dostatočným zdôvodnením. Preto žiadajú doplniť odbornú analýzu environmentálnych vplyvov všetkých navrhovaných zmien v návrhu ZaD č. 9 na územie, vrátane zmien navrhovaných v lokalitách ZO Olšiny a ZO Riadok 5. Súčasne žiadajú doložiť všetky podnety pre zmeny navrhované v predmetnom dokumente so zdôvodnením podnetov a uvedením navrhovateľov.“

- Záhradkárske osady Olšiny a Riadok 5, boli založené na pozemkoch, ktoré boli v roku 2011 vysporiadané kúpou od SPF-SR, alebo vyplatením vlastníkov pôdy či náhradnými pozemkami poskytnutými SPF-SR. Klasifikácia pozemkov bola daná Územným plánom, ktorým boli pozemky určené na výstavbu rodinných domov, ktorý je stále v platnosti.

- Od roku 2011 tzv. záhradkárske osady prešli do vlastníctva jednotlivých vlastníkov, pričom ostal názov Olšiny, Riadok 5, tak ako sú názvy Padzelek, Riadok, Domky a podobne.

- Lokalite Riadok 5 boli priznané na skolaudovaných stavbách okrem súpisných čísiel aj čísla orientačné, tak ako v mestských častiach mesta Malacky.

- Na stavbách na pozemku vlastníka v uvedených lokalitách bolo vydané stavebné, resp. kolaudačné rozhodnutie, ktoré už dnes nemôže obsahovať navrhované stanovené parametre.

- Väčšina pozemkov je vyňatá z pôdneho fondu a nie je možné ich používať na záhradkárské účely.
- Pri kúpe a odpredaji pozemkov, ktoré boli určené na výstavbu rodinných domov je otázne, kto ponesie náklady na vysporiadanie rozdielu kúpnej ceny, ktorá by vznikla na základe obmedzenia zmenou územného plánu.
- Kto ponesie náklady, ktoré boli potrebné na zhotovenie infraštruktúry pre ľudí, ktorí majú trvalý pobyt na uvedených lokalitách, potvrdených mestom Malacky, prípadne ich odškodnenie, aby mohli žiť inde.
- Schválením uvedenej zmeny územného plánu príde k obmedzeniu práv vlastníkov pri užívaní pozemkov v súkromnom vlastníctve. Riešením navrhovaného územného plánu sa môže legitímne obmedziť výkon vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých nehnuteľností čím by vznikla vlastníkom škoda.
- Zároveň príde k zníženiu hodnoty pozemkov a stavieb obmedzením užívateľských práv, napr. pri predaji.
- Tvorba územného plánu musí mať zákonom stanovené podmienky a obmedzenia. Vo všeobecnej rovine tiež obmedzenia plynúce zo samotného ústavného poriadku.
- Funkčné a priestorové usporiadanie územia musí predstavovať vždy rozumný kompromis a vyťaženosť medzi jednotlivými verejnými i súkromnými záujmami.
- V zmysle § 30 odstavce 1 stavebného zákona, orgán územného plánovania by mal sústavne sledovať či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady čo v uvedených lokalitách dochádza.
- Územný plán môže predstavovať zásadné obmedzenie ústavou zaručeného práva vlastníť majetok a obmedzenosť v tom, čo so svojim pozemkom či stavbou je možné v budúcnosti robiť.
- Zasahovanie do práva na pokojné užívanie majetku a zásah do práva na majetok musí slúžiť legitímnemu cieľu vo verejnom, alebo všeobecnom záujme.
- Povinnosť platenia miestneho poplatku za rozvoj z čoho výnos by mal byť použitý na výstavbu sociálnych, kultúrnych, školských zariadení, úpravu zelene, výstavba komunikácií či infraštruktúry. Poplatok môže použiť obec i katastrálnom území, alebo jednotlivcej časti v ktorej súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti poplatok vybrala.
- Navrhované funkčné využitie predmetného územia ho značne znehodnotí. Znemožní jeho ďalší rozvoj. Navrhovateľ zmeny neponúkol vlastníkom žiadnu finančnú kompenzáciu.
- Stanovenie minimálneho koeficientu zelene (KZ) 0,7 je prehnané, nakoľko KZ rodinných domov je stanovený 0,4 a napríklad plochy poľnohospodárskej výroby je 0,2; plochy rekreačných areálov 0,3. Tieto KZ boli stanovené boli stanovené UP – zmeny a doplnky 2017
- Z akého dôvodu nie sú zahrnuté všetky tzv. záhradkárské osady v meste Malacky.
- Vlastníci pozemkov v lokalite Riadok 5 poskytli svoje pozemky pre verejnoprospešné stavby. Výstavbu IS pre ostatných obyvateľov mesta (kanalizácia, plyn).

Súčasťou stanoviska je podpisová listina.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Ak skutočné vplyvy posudzovaného dokumentu budú väčšie, ako sa v ňom uvádza, obstarávateľ je povinný zabezpečiť opatrenia na ich zosúladenie. Navrhované činnosti, ktoré sa budú realizovať na posudzovaných lokalitách musia byť posúdené podľa zákona v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č.8 zákona.

Okresný úrad Malacky požiadal obstarávateľa na základe § 63 Konzultácie v zmysle zákona o doplňujúce informácie k stanovisku. Dňa 21.02.2022 Mesto Malacky doručilo odpoveď pod č. USR/4777/2022/BATK v ktorom zdôvodnilo navrhované zmeny v lokalite Z4 (plne znenie je uvedené na str. 27). Pripomienkami sa bude obstarávateľ zaoberať v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Dňa 01.02.2022 sa JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. ako štatutárny zástupca obstarávateľa, Mesta Malacky, Mestský úrad, Bernolákova 5188/1A, Malacky, oboznámil s obsahom spisu č. OU-MA-OSZP-2022/007597/GAM v procese zisťovacieho konanie strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ .

Nahliadnutie do spisu sa JUDr. Ing. Jurajovi Říhovi, PhD. ako štatutárnemu zástupcovi obstarávateľa Mesta Malacky sa vyhovel v zmysle § 3 ods. 7 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe § 63 Konzultácie v zmysle zákona zaslal obstarávateľovi Mestu Malacky list č. OU-MA-OSZP-2022/007597/GAM dňa 01.02.2022 so stanoviskom, ktoré doručili Vlastníci pozemkov a stavieb v lokalite Olšiny a Riadok 5 Malacky zo dňa 24.11.2021 na oboznámenie. Zároveň vyzval Mesto Malacky o doplňujúce informácie v zmysle zaslaného stanoviska.

Dňa 21.02.2022 bolo od Mesta Malacky doručené stanovisko pod č. USR/4777/2022/BATK.

V stanovisku sa uvádza:

„Mesto Malacky obdržalo list č. OU-MA-OSZP-2022/007597/GAM zo dňa 01.02.2022, ktorým v ktorom Okresný úrad Malacky žiada o zaslanie doplňujúcich informácií k doručenému stanovisku „Vlastníkov pozemkov a stavieb v lokalite Olšiny a Riadok 5“.

V platnom územnom pláne je uvedená lokalita vedená ako plocha Rodinné domy (BR) – výhľad, a preto nie je správne tvrdenie, že pozemky v daných lokalitách sú určené na výstavbu rodinných domov.

Na výhľadové plochy je možné umiestňovať len stavby na základe parametrov okolitej zástavby. V súčasnosti sú v daných lokalitách povoľované len stavby pre individuálnu rekreáciu, nie rodinné domy.

Cieľom obstarávateľa bolo definovať pre dané územie regulatív v súlade s existujúcim stavom – Záhradkárská osada, aby bolo možné objekty individuálnej rekreácie povoľovať v súlade s platným územným plánom. Pri určení koeficientu zelene $kz=0,7$ sme vychádzali z priemerných hodnôt zastavanosti v existujúcich lokalitách. Rovnako sme postupovali aj pri určení minimálnych odstupových vzdialeností, ktoré sú menšie ako pri zákonnej regulácii výstavby rodinných domov.

Ak by mal byť určený koeficient zelene totožný ako pri rodinných domoch (BR), t. j. $kz=0,4$ - bola by upravená aj regulácia odstupových vzdialeností ako pri rodinných domoch (§ 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.), čo by výrazne znížilo možnosť zastavať existujúce úzke pozemky na minimum.

V prípade záujmu o výstavbu rodinných domov v daných lokalitách je potrebné v danej lokalite zmeniť regulatív na rodinné domy (BR) na základe žiadosti vlastníkov pozemkov.

Zároveň si dovoľujú upozorniť na skutočnosť, že v prípade žiadosti o zmenu regulatívu zo Záhradkárská osada na rodinné domy (BR) bude potrebné preukázať urbanistickou štúdiou, že v danej lokalite bude možné zabezpečiť všetky parametre pre bývanie v rodinných domoch v súlade s požiadavkami vykonávacích predpisov k stavebnému zákonu a platných STN. Preto sa navrhovaná regulácia javí ako primeraná a vhodná pre ďalší rozvoj.

Mesto Malacky doručilo dňa 02.02.2022 na Okresný úrad Malacky list č. USR/3093/2022/BED oznámenie v ktorom sa uvádza:

Obstarávateľ, Mesto Malacky, Mestský úrad, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky oznamuje, že na základe opätovného prerokovania ZaD č.9/2021 v zmysle § 22 stavebného zákona, konaného dňa 19.01.2022 sa zo strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č.9/2021“ vypúšťa posudzovaná lokalita Z2 v plnom rozsahu.

V prílohe zaslali sken zápisnice z vyššie uvedeného prerokovania, kde boli odsúhlasené pripomienky k lokalite Z1 a zároveň bola prerokovaná aj lokalita Z2, ktorá bola následne vypustená zo ZaD č.9/2021 UPN mesta Malacky v plnom rozsahu. V prílohe bola zaslaná kópia zápisnice z uvedeného prerokovania.

Uvedené Okresný úrad Malacky akceptoval a vo výroku rozhodnutia uviedol, že z ďalšieho procesu schvaľovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č.9/2021“ vypúšťa lokalitu Z2.

Okresný úrad Malacky následne zaslal list č. OU-MA-OSZP-2022/007597/GAM spolu so stanoviskom mesta Malacky list č. USR/3093/2022/BED na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Bratislava, ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, Plavecký Štvrtok, Bratislavský samosprávny kraj Bratislava, Národná diaľničná spoločnosť a.s., Bratislava, Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Malacky.

List bol na uvedené dotknuté orgány zaslaný z dôvodu, že požadovali posudzovanie strategického dokumentu alebo vydali nesúhlasné stanovisko k lokalite Z1 a Z2.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2022/069152/ANJ-dik zo dňa 15.03.2022

Po oboznámení sa s doplňujúcimi informáciami v rámci konzultácie k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2022“, zaslali podľa zákona posudzovaní nasledovné stanovisko (za orgány ochrany prírody a odpadového hospodárstva, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava (list. č. OU-BA-OSZP1-2022/069427-008/LAJ zo dňa 15. 03. 2022)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny, vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) a podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní, na základe stanoviska č. CHKOZA/15-007/2021 zo dňa 11. 03. 2022 od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny - Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajiny oblasti Záhorie (ďalej len „Správa CHKO Záhorie“), toto záväzné stanovisko k predmetným doplňujúcim informáciám k strategickému dokumentu:

Identifikácia územia a charakter činnosti

Navrhované zmeny v územnom pláne Malacky sú situované v k. ú. Malacky. Celkovo je navrhovaných 5 lokalít na zmenu. Lokalita Z2 bola po rokovaní vypustená v celom rozsahu.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Navrhované zmeny v územnom pláne mesta Malacky sa nachádzajú v území, v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK. Nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000 ani do maloplošného či veľkoplošného chráneného územia zo štátneho zoznamu.

Zmena Z1 – zmena z pôvodnej funkcie lesopark na funkciu občianskej vybavenosti – výstavba základnej školy. Na uvedenej ploche sa nachádzajú porasty najmä borovice lesnej, ale i listnatých stromov prevažne nepôvodného agátu bieleho. Vek porastov je podľa programu starostlivosti o les 15 a 25 rokov. Počas terénnej obhliadky dňa 15. 11. 2021 tu nebol potvrdený výskyt biotopov národného alebo európskeho významu.

Záver

Okresný úrad v sídle kraja Bratislava na základe prerokovania a zápisnice zo dňa 19. 01. 2022 súhlasí so zmenou na lokalite Z1 za predpokladu, že bude pri príprave projektovej dokumentácie v lokalite Z1 prítomný zástupca okresného úradu v sídle kraja Bratislava a zástupca Správy CHKO Záhorie.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

Orgán odpadového hospodárstva v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, (list. č. OU-BA-OSZP2-2022/069806/POD zo dňa 11. 03. 2022)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie je z hľadiska odpadového

hospodárstva vo veci „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Záver

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody na základe stanoviska č. CHKOZA/15-007/2021 zo dňa 11. 03. 2022 od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny - Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Záhorie vo svojom záväznom stanovisku k predmetným doplňujúcim informáciám k strategickému dokumentu konštatuje, že na základe prerokovania a zápisnice zo dňa 19. 01. 2022 súhlasí so zmenou na lokalite Z1 za predpokladu, že bude pri príprave projektovej dokumentácie v lokalite Z1 prítomný zástupca okresného úradu v sídle kraja Bratislava a zástupca Správy CHKO Záhorie. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie je z hľadiska odpadového hospodárstva vo veci „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Okresný úrad Malacky, Pozemková a lesný odbor, list. č. OU-MA-POL-/2022/012298-2 zo dňa 28.02.2022

Na základe zaslaného oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky - Zmeny a doplnky č. 9/2021“, ktorý podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po opätovnom prerokovaní predmetného dokumentu (konzultácie) zasielame nasledovné stanovisko.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor sa na základe opätovného prerokovania ZaD9/2021 UPN mesta Malacky v zmysle § 22 stavebného zákona konaného dňa 19.01.2022 na Mestskom úrade Malacky po akceptovaní argumentov zástupcov Mesta Malacky o spoločenskom význame a nevyhnutnosti riešenia neúnosnej (kritickej) situácie so základným školstvom v Malackách odsúhlasil lokalitu L1/2021 (Z1) – zmena funkčného využitia lesných pozemkov časť parcely reg. C KN č. 5508/11 o výmere 13419 m² na výstavbu občianskej vybavenosti (AVŠ).

Zároveň berie na vedomie vypustenie lokality L2/2021 (Z2) - zmena funkčného využitia lesných pozemkov časť parcely reg. C KN č. 5508/1 o výmere 31446 m² na výstavbu bytových domov z návrhu ZaD9/2021 UPN mesta Malacky.

Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKOZA/15-005/2022 zo dňa 10.03.2022

Na základe listu č. OU-MA-OSZP-2022/007597/GAM, doručeného 10.3.2022 zaslali stanovisko k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021“ vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“)

Stanovisko správy CHKO Záhorie k zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov vypracované na základe posúdenia vyššie uvedenej dokumentácie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny.

Podklady:

- Územný plán mesta Malacky, Zmeny a doplnky č. 9/2021
- Terénna obhliadka dňa 15.11.2021
- Stanovisko Správy CHKO Záhorie číslo CHKOZA/460-003/2021
- Prerokovanie dňa 19.12.2022

Navrhované zmeny v územnom pláne Malacky sú situované v k. ú. Malacky. Celkovo je navrhovaných 5 lokalít na zmenu. Lokalita Z2 bola po rokovaní vypustená v celom rozsahu.

Navrhované zmeny v územnom pláne mesta Malacky sa nachádzajú v území, v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000, ani do maloplošného či veľkoplošného chráneného územia zo štátneho zoznamu.

Zmena Z1 – zmena z pôvodnej funkcie lesopark na funkciu občianskej vybavenosti – výstavba základnej školy. Na uvedenej ploche sa nachádzajú porasty najmä borovice lesnej, ale i listnatých stromov prevažne nepôvodného agátu bieleho. Vek porastov je podľa programu starostlivosti o les je 15 a 25 rokov. Počas terénnej obhliadky dňa 15.11 tu nebol potvrdený výskyt biotopov národného, alebo európskeho významu.

Správa CHKO Záhorie i na základe výstupu z rokovania dňa 19.1.2022 súhlasí so zmenou na lokalite Z1. Ostatné zmeny bez zásadnejších pripomienok.

Národná diaľničná spoločnosť Bratislava, list. č. 7548/13727/30102/2022 zo dňa 01.03.2022

Na základe oznámenia o konzultáciách ku strategickému dokumentu a zároveň žiadosti o stanovisko k „Územnému plánu mesta Malacky – Zmena a doplnok č. 9/2021“ zo dňa 14.02.2022 zaslali nasledovné stanovisko:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) konštatuje, že vydala stanovisko č. 6972/78721/30102/2021 zo dňa 02.12.2021 k žiadosti o stanovisko k Oznámeniu o strategickom dokumente Územného plánu mesta Malacky – Zmena a doplnok č. 9/2021, v ktorom konštatovali, citujeme:

„...že riešené územie sa priamo dotýka našich právom chránených záujmov prevádzkovej Diaľnice D2, jej cestného ochranného pásma a pripravovaného projektu Diaľnice D2 – Križovatka Rohožník.

Na základe preskúmania predloženého Územného plánu mesta Malacky – Zmena a doplnok č. 9/2021, ktorý má vymedzené v grafickej a textovej časti ochranné pásmo diaľnice D2, sa navrhovaná lokalita č. Z2 navrhovaná pre účely bývania v bytových domoch nachádza v cestom ochrannom pásme Diaľnice D2.“

Priamo sa vyjadrovali v zmysle ustanovení § 22 stavebného zákona aj ku žiadosti obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie mesta Malacky a v záväznom stanovisku NDS č. 6972/78718/30102/2021 zo dňa 02.12.2021 ku povoľovaniu územnoplánovacej dokumentácie zadali špecifickú podmienku, ktorú citujeme:

„Bytové domy žiadajú umiestňovať mimo ochranného pásma Diaľnice D2. V ochrannom pásme Diaľnice D2 je možné sa stotožniť len so spevnenými plochami parkovísk, miestnymi a účelovými komunikáciami a objektami existujúcej a nevyhnutnej technickej infraštruktúry, atď. a podmienene sa vedia stotožniť s priemyselnými stavbami, kde v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. je limit prístupných hladín hluku cez deň, večer a noc 70 dB.“

NDS na základe Vášho oznámenia súhlasí s vypustením posudzovanej lokality Z2 v plnom rozsahu.

Ďalej konštatujú, že nakoľko v čase od vydania vyššie uvedeného stanoviska nedošlo k zásadným a podstatným zmenám nadradenej dopravnej infraštruktúry v dotknutom území, NDS nemení obsah predchádzajúceho záväzného stanoviska a podmienky stanoviska zostávajú naďalej v platnosti.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Záver

Okresný úrad Malacky ako príslušný orgán prihliadal na kritéria uvedené v prílohe č.3 zákona a v rámci zisťovacieho konania posúdil strategický dokument z hľadiska povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania strategického dokumentu. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k oznámeniu o strategickom dokumente od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovaného dokumentu sú väčšie, ako sa v ňom uvádza, obstarávateľ je povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie požaduje dodržať všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov.

Konkrétne činnosti, ktoré sa budú realizovať, musia byť posúdené podľa zákona v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č.8 zákona.

Upozornenie:

Strategický dokument „**Územný plán mesta Malacky – Zmeny a doplnky č. 9/2021**“ je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Mgr. Soňa Gazdíková
vedúca odboru

Rozhodnutie č.j. OU-MA-OSZP-2022/007597

Doručuje sa:

1. Mesto Malacky, Mestský úrad, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
2. Mgr. Jarmila Krišková, ZO Olšiny, 4658, 901 01 Malacky splnomocnenec za Vlastníkov pozemkov a stavieb v lokalite Olšiny a Riadok 5, Malacky
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29,
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
12. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
13. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173

14. Správa ciest BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
15. Národná diaľničná spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
16. Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
17. SVP š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. Nafta a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
19. POZAGAS a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
20. Vojenské lesy a majetky š.p., OZ Zámocká 5, 901 01 Malacky
21. Obec Plavecký Štvrtok, Obecný úrad, 900 68 Plavecký Štvrtok 172
22. Obec Kostolište, Obecný úrad, 900 62 Kostolište 66
23. Obec Veľké Leváre, Obecný úrad, ul. Štefánikova 747, 908 73 Veľké Leváre
24. Okresný úrad Malacky, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia
odpadového hospodárstva
štátna vodná správa
štátna ochrana prírody a krajiny
25. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58,
901 01 Malacky
26. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
27. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
28. TU