



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY Malacky - Mayer

MAREC 2022

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Územný plán zóny Malacky - Mayer

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

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Mesto Malacky

2. Identifikačné číslo.

00304913

3. Adresa sídla.

Mestský úrad
Bernolákova 5188/1A
Malacky
PSČ 901 01

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

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

V zastúpení :

Ing. Milan Ondrovič

tel. č. : 034/7966133

e-mail : milan.ondrovic@malacky.sk

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

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Nám. Sv. Egídia 23/53
058 01 Poprad
mobil: +421903314492
e-mail: matobaloga@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán zóny (UPN-Z) Malacky – Mayer

2. Charakter.

Strategický dokument s miestnym dosahom – spracovaný v súlade s § 23 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele.

Mesto Malacky pristúpilo k obstaraniu územného plánu zóny z dôvodu koordinácie výstavby v rozvojovom území, pretože ide o novú štvrť. Mesto aj súčasný majitelia územia majú záujem nastaviť pravidlá pre novú výstavbu tak, aby boli v území dodržané limity pre zachovanie kvality obytného prostredia a zníženia negatívneho dopadu na životné prostredie.

Cieľom vypracovania ÚPN-Z je stanoviť zásady a regulatívy pre budúcu výstavbu v riešenom území. Územný plán bude spracovaný podľa zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušných paragrafov vyhlášky č. 55/2001 Ministerstva životného prostredia SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov je zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, poskytujúce záujemcom o bývanie v rôznych typoch rodinných a bytových domov kvalitné obytné prostredie, vybavené zariadeniami občianskeho vybavenia, komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) „UPN-Z Malacky – Mayer“ bude v súlade s § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a schváleným Zadaním pre spracovanie UPN-Z Malacky – Mayer uznesením č. 70/2021 zo dňa 24.6.2021.

Základné členenie dokumentácie bude :

– Textová časť :

- a) *základné údaje*
- b) *riešenie územného plánu, ktoré obsahuje návrh záväznej časti*
- c) *doplňujúce údaje*
- d) *dokladová časť, ktorá sa prikladá ako samostatná príloha*

– Grafická časť:

- 1. *Širšie vzťahy (M1:5000)*
- 2. *Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného riešenia (M 1:1000)*
- 3. *Dopravné vybavenie (M 1:1000)*
- 4. *Technické vybavenie (za účelom prehľadnosti je možné výkres rozdeliť na viacero mapových elaborátov) (M 1:1000)*
- 5. *Priestorová a funkčná regulácia (M 1:1000)*

Poznámka: Dokladová časť sa pripojí po ukončení pripomienkového konania – ako samostatný elaborát.

5. Uvažované variantné riešenia.

Pre územný plán zóny Malacky – Mayer sa neuvažuje spracovať variantné riešenie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Prípravné práce – 45 dní

- vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na vypracovanie UPN - Z

2. Prieskumy a rozbor – 60 dní

- prieskum a zhodnotenie doterajších dokumentácií a podkladov od obstarávateľa, prípadne iných subjektov so záujmom v území

3. Obstaranie a spracovanie Zadania pre UPN-Z – 90 dní

- spracovanie Zadania pre UPN-Z
- zabezpečenie prerokovania návrhu Zadania pre UPN-Z
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb
- dopracovanie Zadania pre UPN-Z v zmysle vyhodnotenia pripomienok
- preskúmanie návrhu podľa §-u 20 stavebného zákona
- schválenie zadania v mestskom zastupiteľstve

3. Obstaranie a spracovanie návrhu UPN-Z – 120 dní

- spracovanie invariantného riešenia
- zabezpečenie prerokovania návrhu UPN-Z
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb
- dopracovanie UPN-Z v zmysle vyhodnotenia pripomienok
- príprava podkladov na schválenie UPN-Z, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť UPN-Z
- preskúmanie návrhu podľa § 25 stavebného zákona
- príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v Mestskom zastupiteľstve

5. . Obstaranie a spracovanie čistopisu UPN-Z – 30 dní.

- vypracovanie čistopisu UPN-Z
- vyhlásenie záväznej časti podľa § 27 stavebného zákona
- uloženie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 stavebného zákona
- vyhotovenie Registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

UPN-Z Malacky - Mayer bude spracovaný v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, ktorou je pre toto územie schválený „Územný plán obce mesta Malacky“, dátum

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo mesta Malacky.

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

Územnoplánovacia dokumentácia mesta vrátane záväznej časti schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie mesta sa vyhlasuje Všeobecným záväzným nariadením mesta.

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

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú

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

2. Údaje o výstupoch.

Výstupom strategického dokumentu bude návrh riešenia územia vo forme UPN-Z, kde bude kvalitné obytné prostredie so základnou občianskou vybavenosťou. Zmiešané územie má poskytnúť rozmanitú formu bývania vrátane systému verejných priestranstiev s dôrazom na spoločenské stretávanie a sociálne kontakty všetkých vekových skupín obyvateľstva. Odstupňované verejné priestory súkromných, poloverejných a verejných priestorov vytvárajú navzájom prepojený systém s orientáciou na okolité prírodné prostredie.

Tento návrh bude spracovaný v zmysle požiadaviek schválených v Zadaní na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre túto zónu.

Výstupmi strategického dokumentu územnoplánovacej dokumentácie (UPD) vo všeobecnosti sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určenie predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Výstupy budú formulované v záväznej časti UPN-Z Malacky - Mayer, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Malacky.

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

Priame vplyvy na životné prostredie:

- Návrh UPN-Z Malacky - Mayer podporuje nárast počtu obyvateľov, čo je v záujme rozvoja mesta.
- Budú vybudované objekty bývania a súvisiacej infraštruktúry bez nutnosti záberu poľnohospodárskej pôdy alebo lesnej pôdy
- Výstavba si vyžiada nároky na nové trasy a zariadenia dopravy (zvýšená frekvencia dopravy v území) a technického vybavenia,
- nová navrhovaná lokalita bude napojená na existujúci miestny dopravný systém.
- nová navrhovaná lokalita bude napojená na existujúce miestne siete technickej infraštruktúry.

Nepriame vplyvy :

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím vyplnú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať rôznymi opatreniami.

opatrenia v oblasti ochrany kvality vôd :

- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja zóny v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečiť ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- zabezpečiť vybudovanie kanalizácie v nových rozvojových plochách
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v nových rozvojových plochách.

opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva :

- zabezpečiť separovaný zber všetkých využiteľných zložiek odpadu s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie separovaných odpadov

opatrenia v oblasti zlepšenia kvality životného prostredia :

- výsadba verejnej zelene a funkčnej izolačnej zelene (zeleň výplňová, ochranná)

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

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Návrh UPN-Z Malacky - Mayer nepredpokladá vplyv na zdravotný stav obyvateľov.

opatrenia v oblasti kvality prostredia z hľadiska zdravia obyvateľov :

- vybudovanie kvalitných verejných priestorov
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej

starostlivosti sa musí vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v územnom konaní

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

Riešené územie je v kontakte so SKUEV0219 Malina. Celé územie má pomerne veľké zastúpenie ekostabilizačných prvkov s priaznivou kvalitou priestorovej štruktúry krajiny. Tok Malina zároveň predstavuje jadro regionálneho biocentra. Celý príľahlý lesný masív je nadregionálnym biokoridorom.

V zmysle schváleného Zadania musí strategický dokument rešpektovať nasledovné požiadavky :

1. V kontakte s územím európskeho významu neumiestňovať funkcie a technologické zariadenia, ktoré by mohli mať naň negatívny dopad.
2. Rešpektovať blízkosť územia európskeho významu, nepovažovať prírodné územie za rekreačné zázemie riešeného územia. Navrhnuť dostatočné rekreačné zázemie pre rekreáciu vrámci riešeného územia.
3. Rešpektovať prirodzený charakter krajiny, v území umiestňovať len autochtónne taxóny zelene.
4. Zadržiavať vodu v krajine. Hospodárením s dažďovou vodou nemeniť vodný režim toku Malina, nevysušovať územie.
5. Aplikovať Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu UPN-Z Malacky – Mayer pri rešpektovaní všetkých požiadaviek zo schváleného Zadania nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice sa v súvislosti s implementáciou UPN-Z Malacky - Mayer nepredpokladajú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanou verejnosťou sú obyvatelia mesta Malacky, vlastníci nehnuteľností v riešenom území a fyzické, právnické osoby a občianske združenia, podieľajúce sa na využívaní riešeného územia.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

1. **Mesto Malacky, Mestský úrad**, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
2. **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská ul. 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
3. **Ministerstvo životného prostredia SR**, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia výstavby, odbor územného plánovania**, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava 15
5. **Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku**, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

6. **Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 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, Referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava**
9. **Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 90101 Malacky**
10. **Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 90101 Malacky**
11. **Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 90101 Malacky**
12. **Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky**
13. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky**
14. **Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky**
15. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava**
16. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava 29**
17. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 90301 Senec**
18. **Štátna ochrany prírody SR, Správa CHKO Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky**
19. **Správa ciest BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava**
20. **Obvodný úrad vojenského obvodu Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky**
21. **Vojenské lesy a majetky š. p., OZ, Zámocká 5, 901 01 Malacky**
22. **Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 14 Bratislava**
23. **Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava**

3. Dotknuté susedné štáty.

UPN-Z Malacky - Mayer nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplňujúce údaje

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

Grafická časť dokumentácie :

1. vyhodnotenie riešeného územia z etapy spracovania Prieskumy a rozboru

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Územný plán mesta Malacky v jeho aktuálnom znení
- Územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa pre toto územie - ÚPN Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č 3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.
- Územný plán zóny Malacky-Mayer – Prieskumy a rozboru (sprac. Ing. arch. Martin Baloga, PhD., august 2020)
- Zadanie pre spracovanie UPN-Z Malacky – Mayer (sprac. Ing. arch. Martin Baloga, PhD., január 2021)

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Liptovskom Hrádku, dňa 22.03.2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

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

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

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