



Mesto Malacky

OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

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

Zmeny a doplnky č. 11 Územného plánu mesta Malacky

Bratislava, marec 2025

OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTE

vypracované podľa prílohy č. 2 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

- 1. Názov** Mesto Malacky
2. Identifikačné číslo 00 304 913
3. Adresa sídla Mestský úrad Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
4. Meno, priezvisko, telefón. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta
Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
Tel: 034/7966 110
sekretariát: primator@malacky.sk

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

Ing. Lukáš Balážik, Mesto Malacky, Útvar strategického rozvoja
Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
Tel: 034/7966189
lukas.balazik@malacky.sk

Ing. arch. Jela Plencnerová, spracovateľ ZaD č.11 ÚPN mesta Malacky
Tel.: 0905 830 415
plencnerova@chello.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**1. Názov**

Zmeny a doplnky č. 11 Územného plánu mesta Malacky (ďalej aj ZaD č.11 UPN)

2. Charakter

Obstaraním zmien a doplnkov územného plánu mesta si mesto Malacky ako orgán územného plánovania plní svoju povinnosť sledovať aktuálnosť schválenej územnoplánovacej dokumentácie (§30 ods. 1 stavebného zákona).

ZaD č.11 UPN riešia malé územia na miestnej úrovni, kde menia a dopĺňajú komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia mesta Malacky, zosúladujú záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovujú regulatívy pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.

V zmysle prechodných ustanovení §40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o UP) „Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov ... je aj podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov..." - obstarávanie ZaD teda prebieha podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

(stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31.03.2024.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom zmien a doplnkov je zapracovať podnety, ktoré vyplynuli z aktuálnej potreby mesta Malacky a zo zaevidovaných podnetov iných subjektov na zmeny v platnom UPN mesta Malacky. Rozsah zmien a doplnkov bol prijatý uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 94/2024 zo dňa 26.09.2024.

ZaD č.11 UPN riešia menšie lokality v zastavanom území mesta a týkajú sa najmä (viď. Tabuľka 1):

- zmien funkčného využitia plôch pre lokality už zahrnuté v platnom UPN mesta,
- zahrnutie územia, ktoré je súčasťou katastrálneho územia mesta Malacky a doteraz nebolo súčasťou zastavaného územia mesta,
- zmeny špecifickej výškovej regulácie.

4. Obsah (osnova)

ZaD č.11 UPN sú spracované v súlade s ustanoveniami §11 stavebného zákona a §12 vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako aj ďalšími relevantnými všeobecne záväznými predpismi v skladbe kompatibilnej s platným UPN mesta Malacky. Zároveň sú spracované v súlade s nadradeným UPN R BSK (2013) v znení zmien a doplnkov, v súlade so schváleným Zadaním pre UPN mesta Malacky a zodpovedajúco spôsobu spracovania a podrobnosti platného UPN mesta Malacky

ZaD č.11 UPN sa mení a dopĺňa sa len smerná textová časť UPN mesta

- popis zmien a doplnkov č.11
- zábery poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

a záväzná grafická časť – výkresy spracované ako samostatné priesvitné náložky výkresov v mierke M 1:5000 v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov

- Komplexný urbanistický návrh
- Schéma VPS.

ZaD č. 11 UPN nevyvolávajú zmeny záväznej textovej časti UPN.

Tabuľka 1 Prehľad lokalitných zmien a doplnkov ZaD č.11 UPN O Malacky

OZNAČ. ZMENY	KATAST. ÚZEMIE	VÝMERA (ha)	EXISTUJÚCI REGULATÍV	NAVRHOVANÝ REGULATÍV / POPIS ÚPRAVY	POZNÁMKA
Z 1	Malacky	1,4677	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK)	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 5)	skutkový stav
Z 2	Malacky	1,1405	Plochy skladových a distribučných areálov (VD)	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 4+1)	
Z 4	Malacky	0,5821	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2)	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	
Z 5	Malacky	0,9653	Bez regulácie	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb (PVS)	
Z 7	Malacky	1,4610	Plochy priemyselnej výroby (VP)	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2+1)	

Z 8	Malacky	2,8425	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK) Plochy špecifického bývania (BŠ) Plochy športových a telovýchovných zariadení (RŠ)	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov (BRZ 2+1)	
Z 9	Malacky	0,3464	Plochy čistého bývania - rodinné domy (BR 2+0)	Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 4+1)	
Z 10	Malacky	0,2222	Ochranná zeleň	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	
Z 17	Malacky	19,9937	Bez regulácie	Cesta	úprava trasovania cesty (zo ZaD 2017 - Z21)
Z 18	Malacky	2,4490	Areál technického vybavenia hromadnej dopravy	Polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS 3)	
Z 19	Malacky	0,7207	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb (BZ 2)	Mestské polyfunkčné územie (PM 4+1)	
Z 21	Malacky	0,5862	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb (VK) Plochy čistého bývania - bytové domy (BB 3)	Plochy bývania mestského typu - bytové domy (BBM 4)	

5. Uvažované variantné riešenia

ZaD č.11 UPN sú v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona spracované invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram spracovania a schvaľovania

- | | |
|--|------------------|
| ▪ Spracovanie Návrhu riešenia ZaD č.11 UPN mesta Malacky | 01-04/2025 |
| ▪ Prerokovanie a vyhodnotenie pripomienok ZaD č.11 UPN | 05-07/2025 |
| ▪ Preskúmanie ZaD č.11 UPN podľa §25 stavebného zákona | 4. štvrtrok 2025 |
| ▪ Schválenie ZaD č.11 UPN v MsZ mesta Malacky | 1. štvrtrok 2026 |
| ▪ Zabezpečenie uloženia ZaD č.11 UPN | 1. štvrtrok 2026 |

Časový harmonogram je len orientačný a môže sa zmeniť v závislosti od priebehu jednotlivých procesných úkonov.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Navrhované ZaD č. 11 UPN mesta Malacky musia byť v súlade so:

- Zadaním pre UPN mesta Malacky, rok 2002
- so záväznou časťou Územného plánu regiónu Bratislavského kraja, rok 2013, v znení zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo mesta Malacky

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky o schválení Zmien a doplnkov č.11 UPN mesta Malacky
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť UPN mesta Malacky

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

1. Požiadavky na vstupy

Mesto Malacky má platný UPN mesta Malacky, r. 2002, v znení zmien a doplnkov.

Vstupom pre spracovanie ZaD č.11 UPN mesta Malacky sú všetky poklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, odsúhlasené žiadosti na zapracovanie do územného plánu mesta a vlastné podnety mesta Malacky. Rozsah ZaD č.11 UPN bol prijatý uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 94/2024 zo dňa 26.09.2024.

2. Údaje o výstupoch

Dokumentácia ZaD č.11 UPN mesta Malacky obsahuje zmeny a doplnenia smernej textovej časti a záväznej grafickej časti platného UPN.

V zmysle §12 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch sú rozhodujúcim výstupom obstarávaných ZaD č.11 UPN záväzná časť UPN mesta Malacky, ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Malacky.

Lokality navrhnuté v ZaD č. 11 na zmenu predstavujú plošne malé územia v rámci mesta a podstatou sú zmeny lokalít s funkčným využitím najmä výroba, sklady, výrobné služby, distribučné areály na plochy rôznych druhov bývania, ďalej v menšej miere zmena funkčného využitia bývania na iné formy bývania a na mestské polyfunkčné územia.

V severnej časti katastra mesta je navrhnutá úprava trasovania cesty - preložka cesty II/590 s napojením na novú diaľničnú križovatku na diaľnici D2.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Územnoplánovacia dokumentácia je dôležitým nástrojom, ktorým sa „navrhujú územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (v zmysle §2 ods. 1 písm. j stavebného zákona v spojení s ďalšími písm. predmetného odseku). Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a dosiahnutie ekologickej rovnováhy.

Vzhľadom na navrhované zmeny lokalít s funkčným využitím najmä výroba, sklady, výrobné služby, distribučné areály na plochy rôznych druhov bývania a mestského polyfunkčného územia sa v súvislosti s uplatňovaním strategického dokumentu očakávajú nepriame pozitívne vplyvy na životné prostredie.

Navrhnutá úprava trasovania cesty (Z17 - verejnoprospešná stavba) vyžaduje aj úpravu bilancii záberu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov (PP a LP). Pre lokalitu Z5 sa navrhuje nový záber lesnej pôdy v rozsahu do 1 ha. Ostatné lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č.11 UPN mesta Malacky sa predpokladá pozitívny nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov, ktorý spočíva v koncepčnom riešení územia mesta a optimálnom zosúladení funkčných využití územia s cieľom minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Navrhovaným zmenami funkčného využitia v prospech rôznych foriem bývania v kombinácii s mestským polyfunkčnými územiami sa predpokladá vylúčenie resp. zmiernenie negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľov.

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

Lokality riešené ZaD č.11 UPN nie sú súčasťou ani nezasahujú do chránených území vyhlásených podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Lokality ZaD č.11 sa nachádzajú v zastavanom území mesta kde platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Lokality riešené ZaD č.11 nezasahujú ani do biocentier a biokoridorov miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES mesta Malacky, AUREX s.r.o., 2004), ktorý je zapracovaný v platnom ÚPN mesta Malacky v znení zmien a doplnkov.

Uplatňovaním schválenej zmeny strategického dokumentu sa očakáva nepriamy pozitívny vplyv, čím sa eliminujú negatívne javy v území.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Vzhľadom na charakter strategického dokumentu sa riziká s jeho uplatňovaním nepredpokladajú.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Z predloženého strategického materiálu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia mesta, miestne občianske združenia

2. Zoznam dotknutých subjektov – orgánov štátnej správy a samosprávy

1. Ministerstvo životného prostredia SR
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov
5. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor
6. Bratislavský samosprávny kraj
7. Slovenský vodohospodársky podnik, a.s.
8. Obvodný úrad vojenského obvodu Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky
9. Obec Kostolište, Obecný úrad č. 66, Kostolište 900 62
10. Obec Veľké Leváre, Štefániková 747, 908 73 Veľké Leváre
11. Obec Plavecký Štvrtok, Plavecký Štvrtok 172, 900 68 Plavecký Štvrtok

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- ZaD č.11 UPN mesta Malacky
- Územný plán mesta Malacky (2002) v znení zmien a doplnkov
- podklady k jednotlivým riešeným lokalitám
- UPN R BSK (2013) v znení zmien a doplnkov
- relevantné územnoplánovacie podklady na miestnej a celomestskej úrovni.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Bratislava, marec 2025

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV**1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §12 zákona o územnom plánovaní, registračné číslo 369.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., v.r.

•
Okresný úrad Malacky
Záhorácka 2942/60A
90101 Malacky
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa**Naše číslo**

ÚSR/2204/26109/2025/BALZ

Vybavuje/linka

Ing. Lukáš Balážik

Malacky

10. 04. 2025

Vec

Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 11 UPN mesta Malacky

Mesto Malacky, obstarávateľ strategického dokumentu, predkladá v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č.11 UPN mesta Malacky“ so žiadosťou o zisťovacie konanie v zmysle ustanovenia §7 uvedeného zákona.

Prílohy:

Oznámenie o strategickom dokumente – výtlačok

Oznámenie o strategickom dokumente – elektronický dokument PDF

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 11 UPN mesta Malacky
Odosielateľ: ico://sk/00304913
Identifikátor správy: 392bef7c-d815-4aa0-9f49-c03dd1e5599c
Značka odosielateľa: 26109/2025//1

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte: eF000010402.asice

Podpísal/a: CN=Mesto Malacky, O=Mesto Malacky, SERIALNUMBER=NTRSK-00304913, L=Malacky, C=SK
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 15.04.2025 10:30
Podpísané dokumenty

- Object20250415103045960_0.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 15.04.2025 11:02
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 15.04.2025 10:30
Vydavateľ certifikátu: C=SK, L=Bratislava, SERIALNUMBER=NTRSK-36061701, O=Narodny bezpecnostny urad, OU=SEP, CN=SNCA3
Sériové číslo certifikátu: 7745929098355191850867

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte: SEA_oznamenie_ZaD_c11_UPN_Malacky_v.r..pdf

Tento objekt nie je podpísaný

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Oznámenie o zmene strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 11 UPN mesta Malacky
Odosielateľ: ico://sk/00304913
Identifikátor správy: 392bef7c-d815-4aa0-9f49-c03dd1e5599c
Značka odosielateľa: 26109/2025//1

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte: eF000010402.asice

Podpísal/a: CN=Mesto Malacky, O=Mesto Malacky, SERIALNUMBER=NTRSK-00304913, L=Malacky, C=SK
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 15.04.2025 10:30
Podpísané dokumenty

- Object20250415103045960_0.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 15.04.2025 11:02
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 15.04.2025 10:30
Vydavateľ certifikátu: C=SK, L=Bratislava, SERIALNUMBER=NTRSK-36061701, O=Narodny bezpecnostny urad, OU=SEP, CN=SNCA3
Sériové číslo certifikátu: 7745929098355191850867

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte: SEA_oznamenie_ZaD_c11_UPN_Malacky_v.r..pdf

Tento objekt nie je podpísaný

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

ico://sk/00304913

Prijímateľ

ico://sk/00151866_10204

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

15.04.2025 13:03:06

Doručovaná správa

Identifikátor správy

392bef7c-d815-4aa0-9f49-c03dd1e5599c

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odťahok správy

aQ8LXT/0LETVBXNtWr+o5Uosfnta04KJpgaNB5n3qFg=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

e6d376dd-8f29-48c3-b254-1de23c953920

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

446941dd-fd02-47b5-bb74-39f60c8d85cc