

● ●  
Podľa rozdeľovníka  
● ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Pezinok
15951/1735/2023	OU-PK-OSZP-2023/014488-002	Mgr. Eva Bartošová/ 033/641 11 81	12. 12. 2023

Vec

Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023“ - žiadosť o stanovisko

Obstarávateľ „Mesto Svätý Jur, Mestský úrad Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur“, IČO: 00304832, predložil dňa 30.11.2023 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Pezinok) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len “zákon o posudzovaní”) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023“ (ďalej len “oznámenie“), ktoré Vám podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní ako dotknutému orgánu, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci zasielame.

Uvedené oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023“ je zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zmeny-doplanky-upn-m-svaty-jur-c-11-2023>

Žiadame dotknutú obec, aby podľa § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní do 3 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia o tomto oznámení informovala verejnosť spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámila, kedy a kde je možné do oznámenia nahliadnuť, robiť si z neho odpisy, výpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie. Oznámenie musí byť verejnosti sprístupnené najmenej po dobu 14 dní od jeho doručenia.

Dotknutú obec zároveň žiadame o zaslanie informácii o zverejnení oznámenia (dátum vyvesenia aj zvesenia).

Vaše písomné stanovisko k oznámeniu podľa § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní prosíme doručiť na adresu: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ul. M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, najneskôr do 15 dní od jeho doručenia.

Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k oznámeniu na Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok do 15 dní odo dňa, keď bolo oznámenie zverejnené podľa § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní.

JUDr. Lenka Dudáková

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-PK-OSZP-2023/014488-002

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor ochrany prírody, Námestie Ľ. Štúra, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I  
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Drieňová 22, 821 01 Bratislava 2  
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I  
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov  
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a BP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3  
Okresný úrad Bratislava, OSŽP - kraj, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3  
Okresný úrad Bratislava, OOP, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3  
Okresný úrad Bratislava, OCDPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3  
Okresný úrad Pezinok, OSŽP - ŠVS, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok 1  
Okresný úrad Pezinok, OSŽP - ŠSOO, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok 1  
Okresný úrad Pezinok, OSŽP - ŠSOH, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok 1  
Okresný úrad Pezinok, OSŽP - ŠSOPaK, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok 1  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I  
Okresný úrad Pezinok, OCDPK, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok 1  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, Bratislava-Ružinov, Bratislava II  
Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II  
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, Bratislava  
Správa chránenej krajiny Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, Modra, Pezinok  
Železnice Slovenskej republiky, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava 2  
Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur, Pezinok  
Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, Pezinok  
Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob  
Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob  
Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach  
Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji  
Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka  
Obec Lozorno, Hlavná 1/1, Lozorno, Malacky  
Mestská časť Bratislava - Vajnory, Roľnícka 9282/109, Bratislava-Vajnory, Bratislava III  
Mestská časť Bratislava - Rača, Kubačova 21, Bratislava - mestská časť Rača  
Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Námestie rodiny 7425, Bratislava

# Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

a doplnení niektorých zákonov)

## **ZMENY A DOPLNKY ÚPN-M SVÄTÝ JUR Č. 11/2023**

október 2023

## **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

### **1. Názov**

Mesto Svätý Jur

### **2. Identifikačné číslo**

00304832

### **3. Adresa sídla**

Mestský úrad Svätý Jur  
Prostredná 29  
900 21 Svätý Jur

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

Ing. Šimon Gabura - primátor  
Mestský úrad Svätý Jur  
Prostredná 29  
900 21 Svätý Jur

tel.: +421 2 44 97 13 21

e-mail: primator@svatyjur.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD, preukaz OSO reg.č. 366  
Ing.arch. Jelena Hudcovská, PhD.

### **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. Milan Zelina  
MILAN architecture, s.r.o.  
Pánska 15  
811 01 Bratislava

+421 903 341 978

info@setrit.eu

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

### 1. Názov

Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023.

### 2. Charakter.

Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 predstavujú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude vypracovaná v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 12 a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.

Uvedený dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021 podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 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 rozsahu riešeného územia, navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania je možné konštatovať, že Zmeny a doplnky č. 9/2021, ako strategický dokument ktorý bude riešiť využitie menších území na miestnej úrovni, nebude mať významný vplyv na životné prostredie a taktiež nebude vytvárať rámec pre schválenie niektorej z činností uvedených v prílohe č. 8 zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

### 3. Hlavné ciele.

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023 je doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejno-prospešných stavieb podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Rozhodujúcim cieľom riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023 je vytvoriť územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programme hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2014 – 2023.

Ďalšími dôvodmi cizelovania regulácie a zásad riešenia sú:

- potreba zmien, ktorá vyplynula z konaní stavebného úradu, pre zosúladenie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým využitím územia,
- zmenené územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá pôvodná koncepcia organizácie územia,
- je potrebné umiestniť nové verejnoprospešné stavby,
- Zosúladenie územného plánu mesta so Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN R BSK, ktoré 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,

Dôležitým cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023 je zabezpečiť v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur so zachytením právneho stavu Územného plánu mesta Svätý Jur v znení neskorších zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta.

Riešené územie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 11/2023 je vymedzené katastrálnym územím Svätý Jur a katastrálnym územím Neštich, ktoré patria do administratívnych hraníc mesta Svätý Jur. Riešené územie je miestne aj vecne príslušné mestu Svätý Jur.

V rámci Zmien a doplnkov ÚPN-M je navrhnutých 12 riešených lokalít.

Tab. 1 Prehľad riešených lokalít

ozn.	exist. funkcia, kód	existujúca funkcia	navrhovaná funkcia - kód	navrhovaná funkcia
AA-01	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m <sup>2</sup>	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady
A2-2	0080	Záhradkárske územie	0010-F	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1100 m <sup>2</sup>
AA-05	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0090	Územia dopravného vybavenia
DD-08		Polnohospodárska pôda pre vinohradnícku usadlosť Korytá	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m <sup>2</sup>
DD-09	0050-A	Športovo-rekreačné územia	0050-G	Športovo-rekreačné územia
EE-01	0023	Zmiešané územia – Sírne kúpele	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m <sup>2</sup>
EE-03	0040	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	0101	Zeleň
EE-04	0081	Záhradkárska osada	0081-C	Záhradkárska osada
FF-01	0010-A	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m <sup>2</sup>	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m <sup>2</sup>
MM-03	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou
			0102	Zeleň
MM-05	0012	Obytné územia so zvýšenou zástavbou	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou
MM-06	0012	Obytné územia so zvýšenou zástavbou	0030	Občianska vybavenosť areálového typu

Koncepcia rozvoja mesta v rámci Zmien a doplnkov č. 11/2023 predpokladá s rozvojom vidieckeho typu najmä v rámci zastavaného územia mesta s využitím „nadmerných“ záhrad a existujúcich prieluk. Disponibilné plochy v rámci zastavaného územia sú obmedzené, preto je rozvoj orientovaný aj mimo zastavaného územia. Rozvoj mimo zastavaného územia mesta je realizovaný prirodzeným napojením na jestvujúcu urbanistickú štruktúru pomocou nových komunikácií, ktoré spolu s existujúcou dopravnou kostrou tvoria jeden organický, funkčný celok. Koncepcia rozvoja mesta sa orientuje na rozvoj všetkých funkčných zložiek tvoriacich územie mesta a to hlavne plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, športovo-rekreačné územia a legalizáciu záhradkárskych území s cieľom zabezpečenia plošne rovnomerného a funkčne vyváženého rozvoja mesta. Nová investičná výstavba pre novonavrhované funkcie priestorovo a funkčne zodpovedá urbanisticko-ekologickým zásadám a požiadavkám vyplývajúcim z funkcie sídla.

Navrhované rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na:

- Lokalita A2-2. Vznikla oddelením od lokality A2 pri jej juhozápadnej hranici. V tejto lokalite je riešená zmena funkčného využitia územia v rozsahu pozemkov, parc. č. 2416/1-3, 2418, 2420 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0080 – Záhradkárske územie na 0010-F – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1100 m<sup>2</sup>, pre využitie „nadmerných“ záhrad a existujúcich prieluk pre rozvoj funkcie bývania.

- Lokalita AA-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Sauberg určeného na bývanie, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-B. Zmena funkčného využitia územia pri severnej hranici lokality Saubergy v rozsahu pozemkov, parc. č. 2332/1 a 2333/1-9 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0010-B – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m<sup>2</sup> na funkciu – kód 0070 – Kultúrna krajina – Vinohrady, nakoľko územie nebolo súčasťou schválenej lokality Saubergy s 25 rodinnými domami.
- Lokalita AA-05, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie pozemku parc. č. 169/1 k.ú. Neštich z funkcie kód 0070 – Kultúrna krajina – Vinohrady na funkciu – kód 0090 – Územia dopravného vybavenia, nakoľko je taký faktický existujúci stav.
- Lokalita DD-08, predstavuje, doplnenie prieluky, zmenu funkčného využitia územia v rozsahu pozemku, parc. č. 595/6 k.ú. Svätý Jur o výmere 462 m<sup>2</sup> z funkcie pôdy pre poľnohospodársku vinohradnícku usadlosť Korytá na funkciu – kód 0010 – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m<sup>2</sup>. Poľnohospodárska pôda pre vinohradnícku usadlosť Korytá bola vymenená za parc. č. p.č. 1754/15 výmera 1212m<sup>2</sup> v schválených v ZaD UPN č. 09/2021.
- Lokalita DD-09, predstavuje, zmenu funkčného využitia územia v rozsahu pozemku, parc. č. 1711/3 , 1714/1,2,3 , 1715/1 , 1716/1,2,3,6 , 1717/4,5 , 1718 k.ú. Svätý Jur o výmere 8700 m<sup>2</sup> z funkcie – Športovo-rekreačné územia, kód: 0050-A na funkciu – Športovo-rekreačné územia, kód: 0050-G.
- Lokality EE-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia bývalých Sírných kúpeľov, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0023. Návrh rešpektuje trasu a VTL 25 plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostné pásmo podľa platného zákona o energetike. Zmena funkčného využitia územia pri východnej hranici lokality v rozsahu pozemkov, parc. č. 6161/2-6 a 4972/2 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0023 – Zmiešané územia – Sírne kúpele na funkciu kód 0010 – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m<sup>2</sup> nakoľko sa v území nachádzajú existujúce rodinné domy mimo areálu Sírných kúpeľov.
- Lokalita EE-03, predstavuje novú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia v rozsahu pozemkov, parc. č. 4553/2, 6164/1, 6171/3, 6183/1, 16 a ich častí k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0040 – Výrobné zariadenia – priemysel a sklady na funkciu kód: 0101 – Zeleň v šírke min. 10m pozdĺž a od komunikácie Žabky.
- Lokalita EE-04, predstavuje novú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia v rozsahu pozemku v bývalom areály ČOV v časti územia funkčne určeného - kód 0081 – Záhradkárska osada z funkcie kód 0081 – Záhradkárska osada na funkciu na funkciu kód 0081-C – Záhradkárska osada s maximálnou zastavanou plochou pozemku pre záhradnú chatu do 50m<sup>2</sup> s minimálnou výmerou uceleného pozemku pre záhradnú chatu viac ako 350 m<sup>2</sup>.
- Lokalita FF-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-A. Zmena funkčného využitia územia pri západnej hranici lokality v rozsahu pozemkov, parc. č. 4706/12-20 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0010-A – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m<sup>2</sup> na funkciu – kód 0010 – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m<sup>2</sup>.
- V lokalite M3, sa v jej časti mení funkčné využitie územia v rozsahu pozemkov, parc. č. 5084/18, 5085/4, 47, 48 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0021 – Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou na funkciu kód: 0102 – Zeleň – mestská vnútrobloková na parc. 5084/18 a na funkciu kód: 0011 – Obytné územia s nízkou zástavbou na parc. 5085/4, 47, 48.
- Lokalita MM-05, predstavuje lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0012 - Obytné územia so zvýšenou zástavbou na funkciu kód 0021 – Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou. Jedná sa o územie, kde sa nachádza supermarket.

- Lokalita MM-06, predstavuje lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0012 - Obytné územia so zvýšenou zástavbou na funkciu kód: 0030 - Občianska vybavenosť areálového typu. Jedná sa o územie, kde sa nachádza materská škola.

#### 4. Obsah (osnova).

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 12 a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť pôvodného územného plánu mesta Svätý Jur obsahuje hlavné výkresy v mierke 1: 10 000. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 50 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023 sú vyhotovené v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú pre zabezpečenie prehľadnosti hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur so zachytením právneho stavu Územného plánu mesta Svätý Jur v znení neskorších zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta a obsahujú:

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

1. Výkres širších vzťahov	1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1:10 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1:10 000
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii, inform. sieti a ich zariadení	1:10 000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	1:10 000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
7. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

#### 5. Uvažované variantné riešenia.

Predkladaný dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Časový harmonogram prác na strategickom dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

• Návrh Zmien a doplnkov	10/2023
• Prerokovania návrhu Zmien a doplnkov	12/2023
• Schválenie Zmien a doplnkov	05/2024
• Vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov	06/2024

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Záväzným podkladom pre dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 je:

- ÚPN-R Bratislavského kraja a jeho záväzná časť schválená VZN BSK č. 1/2013 v znení zmeny a doplnku.

Východiskovým podkladom pre dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur je:

- Územný plán mesta Svätý Jur (2004) v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD



č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009), z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009), zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice), z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá), z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly) a zo septembra 2014 (označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4) a aj Zmien a Doplnkov 02/2014, ktoré predstavovali aktualizáciu všetkých zmien a doplnkov a tiež Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 a tiež návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022.

## 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur.

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

- uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur,
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Svätý Jur, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

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

## 1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých relevantných údajov o danom území, najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

### A. Pôda - záber pôdy celkom, z toho zastavané územie (ha, poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, bonita).

Predmetom Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 je návrh 12 riešených lokalít z toho v 3 dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 0,8696ha, z toho 0,4390ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavujú 3 lokality navrhované na funkciu obytné územia s rodinnou zástavbou.

**Na zmenu funkčného využitia** v zmysle § 14 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sú navrhnuté 3 rozvojové lokality. Tieto lokality majú rozlohu 1,1630ha, z toho 0,8696 ha poľnohospodárskej pôdy. Navrhované funkčné využitie nebude mať negatívny vplyv na obyvateľstvo a životné prostredie.

Pôdne jednotky, ktoré budú predmetom záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú zaradené do 9. skupiny kvality. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorý ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je zaberaná pôda v zastavanom aj mimo zastavané územie obce a nepatrí do najlepších BPEJ v katastrí.

Tab. 2 Prehľad BPEJ, ktoré sú predmetom záberov PP a zmien funkčného využitia

BPEJ	Skupina	Záber PP (ha)	Zmena FV (ha)	Spolu (ha)
0280881	9	0,4390	0,4306	0,8696

V rámci Zmien a doplnkov ÚPN-M č. 11/2023 nedôjde k záberu lesnej pôdy.

*Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M č. 11/2023.*

**B. Voda - z toho pitná, úžitková, zdroj vody (verejný vodovod, povrchový zdroj, iný), odkanalizovanie.**

Mesto Svätý Jur je zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu. Zdrojom pitnej vody sú pramene vyvierajúcej na východných svahoch Malých Karpát, ako i studne v oblasti Žitného ostrova. Verejný vodovod je súčasťou podhorského skupinového vodovodu (PhSV). V meste je vybudovaná verejná kanalizácia, ktorá jednotným stokovým systémom odvádza odpadové splaškové a dažďové vody z prevažnej časti intravilánu mesta. Stoková sieť pozostáva z troch hlavných zberačov a siete uličných a sídlíštných rozvodov. Časť nižšie položených objektov a prevádzok nie je na systém napojená. Odpadové vody sú privádzané na mechanicko-biologickú čistiareň.

*Zásobovanie vodou aj odkanalizovania navrhovaných lokalít je riešené v dokumente.*

**C. Suroviny - druh a spôsob získavania.**

V katastrálnych územiach mesta Svätý Jur nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

**D. Energetické zdroje - druh a spotreba.**

**Elektrická energia**

Mesto je elektrickou energiou zásobované zo vzdušného VN vedenia č. 492 prierezu 3x70 mm<sup>2</sup> AlFe6. V Svätom Jure je vybudovaných deväť distribučných transformačných staníc 22/0,4 kV o celkovom inštalovanom výkone 2 780 kVA. Na zásobovaní elektrickou energiou vo Svätom Jure sa podieľa šesť DTS 22/0,4 kV o celkovom výkone 2 000 kVA. Tri DTS 22/0,4 kVA sú veľkoodberateľské.

Južne od železničnej trate Bratislava - Trnava je trasované VVN vedenie č. 8708, 8318 2x110kV BEZ Bratislava - RZ Pezinok. V súbehu s touto trasou je vedené aj vzdušné VN vedenie 22 kV č.139 RZ BEZ Bratislava - Drevoindustria Pezinok - RZ Pezinok a č. 492 RZ BEZ Bratislava - Svätý Jur - Pezinok.

*Zásobovanie navrhovaných lokalít elektrickou energiou je riešené v dokumente.*

**Plyn**

Mesto Svätý Jur je zásobované zemným plynom z vysokotlakového plynovodu DN 150, PN2,5 Bratislava - Častá.

*Riešenie zásobovania navrhovaných lokalít plynom je riešené v dokumente.*

**E. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.**

Návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. Z hľadiska širších vzťahov návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023 rešpektuje nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF), ktorá je nástupníckou organizáciou Európskej konfederácie ministrov dopravy (CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Tiež rešpektuje prioritnú pozíciu projektov európskeho záujmu železničnej infraštruktúry osi (Gdansk – Varšava – Katowice – Brno/Žilina) – Bratislava – (Viedeň), na území Slovenska alokovanej a plánovanej v rámci paneurópskych multimodálnych koridorov č. V. vetva Va. a VI. Nadradená dopravná vybavenosť a trasa Diaľnice D4 rešpektuje riešenie nadradenej dokumentácie. Diaľnica D4 je situovaná v trase a tvorí nultý okruh Hl. m. SR Bratislavy. V návrhu riešenia je vo výhlade riešená rezerva pre koridor preložky cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502.

Riešenie napojenia navrhovaných lokalít na dopravnú infraštruktúru je riešené v dokumente.

## 2. Údaje o výstupoch.

### **A. Ovzdušie - hlavné zdroje znečistenia.**

Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V rámci okresu je ovplyvnené existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

V rámci Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2010) sa riešené územie nachádza v širšom okolí Bratislavskej zaťaženej oblasti, avšak vďaka priaznivým geomorfologickým a klimatickým podmienkam je prostredie vyhovujúce.

V okrese Pezinok bolo v roku 2013 evidovaných 83 prevádzkovateľov zdrojov, ktorí prevádzkovali 119 zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 9 veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia a 110 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

V meste Svätý Jur boli v roku 2013 evidované 4 stredné zdroje znečisťovania ovzdušia (Logistické centrum Svätý Jur s.r.o., SHELL Slovakia, s.r.o., Základná škola Svätý Jur a Pivovar Codecon s.r.o.) a 1 veľký zdroj znečisťovania ovzdušia (ProOvo a. s.). Líniový zdroj znečisťovania ovzdušia predstavuje cesta II/502 ako aj navrhovaná diaľnica D4, preto je potrebné počítať s kumulatívnym vplyvom týchto líniových zdrojov znečisťovania ovzdušia.

### **B. Voda - celkové množstvo, druh, kvalitatívne ukazovatele vypúšťaných odpadových vôd, čistiareň odpadových vôd.**

Z hľadiska hydrologického členenia zaraďujeme riešené územie do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodií do povodia Váhu. Čiastkové povodie Váhu sa v riešenom území člení na základné povodie - Malý Dunaj po ústie Čiernej vody (4-21-15).

V riešenom území sa nenachádza žiadny sledovaný profil na kvalitu povrchových vôd. V riešenom území sa nachádzajú vodohospodársky významné vodné toky Šúrsky kanál, Čierna voda, Blatina a Limbašský potok. Kvalita vôd je ovplyvňovaná predovšetkým antropogénnou činnosťou, komunálnymi a priemyselnými odpadovými vodami a poľnohospodárskou činnosťou.

### **C. Odpady - celkové množstvo za rok, spôsob nakladania s nimi.**

*Bilancia odpadov, nakladanie s odpadmi ako aj návrh riešenia odpadového hospodárstva budú riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023.*

### **D. Hluk a vibrácie.**

Hluk a vibrácie patria k najväznejším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplývajú aj na živočíšstvo. Negatívne pôsobia na zdravotný stav ľudí, vyvolávajú poruchy sluchu, psychiky a zapríčiňujú neurózy. Vibrácie sú aj poškodzujúcim faktorom stavieb a konštrukcií.

V rámci mesta Svätý Jur predstavujú bodové zdroje hluku malé výrobné prevádzky. Líniovým zdrojom hluku je automobilová doprava na ceste II/502, miestnych účelových komunikáciách a železničná doprava. V západnej časti k. ú., mimo zastavaného územia je plánovaná výstavba diaľnice D4. Pri realizácii činností je potrebné v maximálnej miere realizovať všetky dostupné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR 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. Hluk z diaľnice D4 bude zachytený navrhnutými protihlukovými stenami tak, aby nebol prekročený povolený hygienický limit.

### **E. Žiarenie a iné fyzikálne polia.**

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2015) sa riešené územie nachádza v oblasti so stredným a nízkym radónovým rizikom. Radónové riziko bude potrebné spresnené podrobným radónovým prieskumom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Na základe výsledku meraní budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.

### **F. Doplnujúce údaje**

Na území mesta Svätý Jur nie sú navrhované žiadne významné terénne úpravy a zásahy do krajiny.

### **Navrhované zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania Zmien a doplnkov ÚPN-M č. 11/2023 nepredstavujú negatívny zásah do zložiek životného prostredia mesta Svätý Jur.**

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

Návrh riešenia dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu negatívnych javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.**

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

### **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.**

#### **A. Územná ochrana**

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany. Z hľadiska pôsobnosti organizácie štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod štátnu ochranu prírody SR - Správa CHKO Malé Karpaty.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádzajú chránené územia:

- **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** - vyhlásená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany.
- **Prírodná rezervácia Šúr** - vyhlásená v roku 1952, naposledy novelizovaná Vyhláškou Krajského úradu ŽP v Bratislave č. 1/2009 z 25. mája 2009, ktorou sa vyhlasuje prírodná rezervácia Šúr a jej ochranné pásmo. PR je vyhlásená z dôvodu ochrany biotopov európskeho a národného významu, najmä pôvodných spoločenstiev slatinného jelšového lesa a vrbovo-topoľového nížinného lužného lesa, dubovo-brestovo-jaseňového nížinného lužného lesa, vnútrozemských slanísk a slaných lúk, ako aj mokradných a lúčnych spoločenstiev po obvode jelšového lesa s výskytom vzácnych a ohrozených druhov rastlín a živočíchov európskeho a národného významu. PR má výmeru 654,96 ha a jej ochranné pásmo 144,73 ha. Prírodná rezervácia sa podľa povahy prírodných hodnôt člení na zónu A, v ktorej platí 5. stupeň ochrany a zónu B, v

ktorej platí 4. stupeň ochrany. Ochranné pásmo je vyhlásené podľa § 17 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. a platí v ňom 3. stupeň ochrany.

- **Prírodná rezervácia Jurské jazero** – vyhlásená v roku 1988 Výnosom Ministerstva kultúry SSR č. 1160/1988-32 z 30.6.1988 z dôvodu ochrany spoločenstva brezových jelšín a horského rašeliniska v Malých Karpatoch. V území platí 4. stupeň ochrany v zmysle Vyhlášky KÚŽP v Bratislave č. 1/2004 z 12.5.2004.
- **Chránený areál Sväto jurské hradisko** - vyhlásený v roku 2001 Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Bratislave č. 8/2001 zo 17.9.2001 za účelom ochrany významnej populácie kriticky ohrozeného druhu *Ruscus hypoglossum* L. (listnatec jazykovitý). V území platí 4. stupeň ochrany.

## B. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádza:

- **SKCHVU014 Chránené vtáčie územie Malé Karpaty** - vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. z dôvodu ochrany biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha (*Falco cherrug*), včelára lesného (*Pernis apivorus*), d'atľa prostredného (*Dendrocopos medius*), výra skalného (*Bubo bubo*), lelka lesného (*Caprimulgus europaeus*), bociana čierneho (*Ciconia nigra*), d'atľa bielochrbtého (*Dendrocopos leucotos*), d'atľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*), d'atľa čierneho (*Dryocopus martius*), sokola sťahovavého (*Falco peregrinus*), muchárika bielokrkeho (*Ficedula albicollis*), muchárika červenohrdlého (*Ficedula parva*), strakoša červenochrbtého (*Lanius collurio*), žlny sivej (*Picus canus*), penice jarabej (*Sylvia nisoria*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), krutihlava hnedého (*Jynx torquilla*), muchára sivého (*Muscicapa striata*), žltochvosta lesného (*Phoenicurus phoenicurus*), prhlaviara čiernohlavého (*Saxicola torquata*), hrdličky poľnej (*Streptopelia turtur*) a orla kráľovského (*Aquila heliaca*).
- **SKUEV0104 Homoľské Karpaty** o rozlohe 5 172,44 ha, navrhnuté z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0), lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), kyslomilné bukové lesy (9110), nesprístupnené jaskynné útvary (8310), vápnomilné bukové lesy (9150), subpanónske travinnobylinné porasty (6240), Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi* (6110), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8210), Xerothermné kroviny (40A0), Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (91I0) a druhov európskeho významu: fúzač alpský (*Rosalia alpina*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), potápnik (*Graphoderus bilineatus*), spriadač kostihojový (*Callimorpha quadripunctaria*), modráčik stepný (*Polyommatus eroides*), vážka (*Leucorrhinia pectoralis*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier ostrouchý (*Myotis blythi*), netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), lietavec sťahovavý (*Miniopterus schreibersii*), uchaňa čierna (*Barbastella barbastellus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), rak riavový (*Austropotamobius torrentium*) a podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*).
- **SKUEV0279 Šúr** o rozlohe 433,71 ha, vyhlásené na účel ochrany biotopov európskeho významu: lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), bezkolencové lúky (6410), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a druhov európskeho významu: pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*), fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), ohniváčik veľký (*Lycaena dispar*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), modráčik stepný (*Polyommatus eroides*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*) a mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*).

Rozvojové lokality sa nachádzajú mimo chránených území, teda nebudú mať negatívny vplyv na predmet ich ochrany. Na hranici CHKO Malé Karpaty a CHVÚ Malé Karpaty sa nachádzajú lokality AA-05 a AA-01. Lokalita AA-01 sa z funkcie územia s RD vracia do funkcie kultúrna krajina – vinohrady. Ostatné lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta, mimo všetkých chránených území alebo prvkov ÚSES.

V súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodárska pôda a ostatná plocha.

**Ani jedna z týchto lokalít nepredstavuje výrazný vplyv na chránené územia.**

### C. Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou. V k. ú. Svätý Jur a Neštich sa nenachádzajú chránené stromy.

### D. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Svätý Jur nachádza mokraď medzinárodného významu Šúr.

V rámci mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad mokradí v k. ú. Svätý Jur a k. ú. Neštich.

Tab. 3 Prehľad mokradí v k. ú. Svätý Jur a Neštich

P. č.	Názov mokrade	Okres	Obec	Rozloha (ha)	Význam
1.	Šúr	PK, SC	Svätý Jur, Chorvátsky Grob	1136,6	medzinárodný
2.	Jurské jazero	PK	Svätý Jur	27,49	regionálny
3.	Pod Bielym krížom	PK	Svätý Jur	0,4	lokálny
4.	Jazierka v Biolog. stanici Šúr	PK	Svätý Jur	0,8	lokálny
5.	Vlhké lúky pri Trenčanovom mlyne	PK	Svätý Jur, Pezinok	15	lokálny

Zdroj: ŠOP SR

### E. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja a ÚPN-M Svätý Jur (2004) v znení neskorších zmien a doplnkov. V zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja sa v katastrálnych územiach nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability:

- NRBC 36 Šúr
- NRBC 53 Jurské jazero
- RBC 54 Nad Jurom

- RBc 55 Vajnorská dolina
- NRBk XXIV Strmina - Šúr - Malý Dunaj
- NRBk IV JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),
- RBk X Račiansky potok s prítokom
- RBk XI potok Struha

Lokality AA-01 a AA-05 sa nachádzajú na hranici s nevymedzeným regionálnym biokoridorom JV svahy Malých Karpát. V lokalite AA-01 je navrhovaná zmena funkcie, navrátenie do funkcie kultúrna krajina – vinohrady a teda nebude mať žiadny negatívny vplyv na prvky ÚSES.

Všetky ostatné navrhované lokality sa nachádzajú mimo prvkov nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability. V súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodárska pôda a ostatná plocha.

Miestny územný systém ekologickej stability bol pre katastrálne územie Svätý Jur a Neštich spracovaný v roku 1995 firmou PSB – EKO a vychádzal z RÚSES okresu Bratislava - vidiek z roku 1993. Jeho cieľom bolo zachovanie biodiverzity a stabilizovanie krajiny systémom opatrení. Vzhľadom na nesúlad medzi prvkami vymedzenými v ÚPN-R Bratislavského kraja (2013) a MÚSES v ÚPN-M Svätý Jur (2004), boli niektoré prvky miestneho územného systému prekategORIZOVANÉ alebo vypustené (ak boli súčasťou prvku regionálneho významu). V zmysle týchto úprav je potrebné rešpektovať nasledovné prvky miestneho územného systému ekologickej stability:

- MBc 1 Myší vrch – Kamenný kopec,
- MBc 2 Neštich hradisko,
- MBc 3 Trenčanov Mlyn pri Račom potoku,
- MBc 4 Biely kameň nad Neštichom,
- MBc 5 Háj,
- MBc 6 Kukly,
- MBc 7 Strapáky – Krajčire,
- MBc 8 Panciere,
- MBc 9 Pitvory
- MBc 10 Dubníky
- MbK Jurský potok
- MBk Fanglovský potok
- MBk Fofovský potok
- MBk Limbašský potok
- MBk Duby

Žiadna z lokalít nezasahuje do prvkov ÚSES na miestnej úrovni.

## **F. Ochrana prírodných zdrojov**

### **Ochrana pôdných zdrojov**

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je menej ako 18 % odnímaných pôd chránených (záber PP).

### **Ochrana vodných zdrojov**

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyššiu stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je k. ú. Svätý Jur a Neštich zaradené medzi zraniteľné oblasti.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do katastrálnych území mesta Svätý Jur nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

Navrhované rozvojové lokality nezasahujú do vodohospodárskych významných tokov ani ich ochranného pásma.

### ***Ochrana lesných zdrojov***

Lesné porasty sa nachádzajú v severozápadnej polovici katastrálneho územia v rámci Malých Karpát, prevažne sú to lesné porasty s prirodzenou drevinnou skladbou a vysokou ekologickou stabilitou. Fragment lesných porastov predstavuje aj prírodná rezervácia Šúr v južnej časti k. ú. Z hospodárskeho hľadiska majú vysokú zásobu drevnej hmoty listnatých drevín. Plochy lesov podľa údajov Národného lesníckeho centra k roku 2014 tvoria 2131,7 ha (2193ha podľa ÚHDP z roku 2023), čo predstavuje 53 % lesnatosť územia, teda cca o 12 % vyššiu lesnatosť ako je v okrese Pezinok 41 %.

V rámci katastrálnych území Svätý Jur a Neštich predstavujú hospodárske lesy 847,9 ha (40 %), ochranné lesy 38,05 ha (2 %) a lesy osobitného určenia 1245,75 ha (58 %).

Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú mimo lesných pozemkov, teda nedôjde k záberu lesnej pôdy. V zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásma vo vzdialenosti 50 m od ich hranice.

### ***G. Vyhodnotenie vplyvu Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023***

Z návrhu riešenia Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 nevyplývajú žiadne vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny.

### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.**

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

### **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.**

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **IV. Dotknuté subjekty**

### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.**

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia mesta Svätý Jur, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území mesta, fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia mesta a občianske združenia.



## 2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie mesta sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**, odbor územného plánovania ,GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
3. **Ministerstvo obrany SR**, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. **Ministerstvo životného prostredia SR**, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava**, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava**, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor cestnej dopravy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. **Krajský pamiatkový úrad**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. **Okresný úrad Pezinok**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, M. R. Štefánika 10 , 902 01 Pezinok
11. **Okresný úrad Pezinok**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. **Okresný úrad Pezinok**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. **Okresný úrad Pezinok**, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné nám. č. 9, 902 01 Pezinok
14. **Okresný úrad Pezinok**, Odbor pozemkový a lesného hospodárstva, referát lesov, M. R. Štefánika 10 , 902 01 Pezinok
15. **Okresný úrad Pezinok**, Odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku**, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
17. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**, Ružinovská 8, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava 29
18. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec**, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
19. **Správa ciest BSK**, Čučoriedková 6, 826 12 Bratislava
20. **Dopravný úrad** , Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. **Obvodný banský úrad**, Mierová 19, 821 05 Bratislava
22. **Bratislavská vodárenská spoločnosť**, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
23. **Slovenský vodohospodársky podnik š.p.**, OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
24. **Hydromeliorácie š. p.**, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
25. **Západoslovenská distribučná**, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
26. **Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s.**, Mlynské Nivy 59/A, 824 84
27. **Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia a.s.**, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
28. **Lesy SR š.p.**, Nám. SNP 8, 974 01, Bratislava
29. **Slovak Telekom a.s.**, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
30. **Orange Slovensko a.s.**, Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
31. **Telefónika O2 Slovakia s.r.o.**, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
32. **SWAN a.s.**, Borská 6, 841 04 Bratislava
33. **Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob**

34. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
35. Mesto Pezinok, Radničné nám.7, 902 14 Pezinok
36. Hl.m.SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

### 3. Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovanej plochy v rámci dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

## V. Doplnujúce údaje

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

K Oznámeniu o strategickom dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 11/2023 je priložený výkres č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a č. 7 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.

### 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj v znení zmeny a doplnku,
- Územný plán mesta Svätý Jur (2004) v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009), z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009), zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice), z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá), z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly) a zo septembra 2014 (označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4) a aj Zmien a Doplnkov 02/2014, ktoré predstavovali aktualizáciu všetkých zmien a doplnkov a tiež Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 a tiež návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava - vidiek, Staníková a kol., 1993,
- Krajinnoekologický plán (Územný plán regiónu BSK), AUREX s. r. o., 2010,
- Environmentálna regionalizácia Slovenskej republiky 2010, MŽP SR a SAŽP,
- Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2012, SHMÚ 2014,
- Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002,
- Národný zoznam chránených vtáčích území, schválený Vládou Slovenskej republiky dňa 9. júla 2003 uznesením č. 636,
- Izakovičová, Z., et al.: Environmentálne hodnotenie sídelného prostredia, 2001,
- Údaje ŠOP SR, 2014.
- [www.sazp.sk](http://www.sazp.sk), [www.neis.sk](http://www.neis.sk), [www.geology.sk](http://www.geology.sk),
- terénny prieskum zameraný na geomorfologické mapovanie, mapovanie súčasnej krajinnej štruktúry a prieskum socioekonomických javov.

## VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Bratislave, 31. 10. 2023

## VII. Potvrdenie správnosti údajov

### 1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Katarína Staníková

Ing. arch. Milan Zelina

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

Ing. Šimon Gabura  
primátor



