

**OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK**  
**ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**  
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OÚ-PK-OSZP/2015/4375

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| MESTSKÝ ÚRAD      |              |
| Pezinok 9.06.2015 |              |
| Došlo:            | 17. 06. 2015 |
| Číslo:            | 18908        |
| Odbor:            | 979          |

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Pezinok, 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 v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov na základe oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky ÚPN – M Svätý Jur č. 2/2014“, ktoré predložil obstarávateľ **Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur**, v zastúpení oprávneným zástupcom obstarávateľa – Ing. Šimonom Gaburom, primátorom mesta vykonal zisťovacie konanie podľa § 7 ods. 1 zákona a po ukončení zisťovacieho konania vydáva podľa § 7 ods. 5 toto rozhodnutie:

Strategický dokument, uvedený v predložennom oznámení o strategickom dokumente

„Zmeny a doplnky ÚPN – M Svätý Jur č. 2/2014“

**s a b u d e ď a l e j p o s u d z o v a ť**

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

**ODÔVODNENIE**

Obstarávateľ Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur, v zastúpení oprávneným zástupcom obstarávateľa – Ing. Šimonom Gaburom, primátorom mesta predložilo Okresnému úradu Pezinok, Odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa § 5 ods. 1 zákona dňa 6.05.2015 oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky ÚPN – M Svätý Jur č. 2/2014“ /ďalej len ZaD č. 2/2014/, ktoré vypracoval Ing. Arch. Milan Zelina, Kresánkova 13, 841 05 Bratislava, v Bratislave 13.04.2015.

Návrh predmetného strategického dokumentu podľa § 4 ods. 2 „zákona“ je predmetom posudzovania vplyvov strategických dokumentov pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, ktoré majú pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie a preto na základe oznámenia o strategickom dokumente predloženého obstarávateľom vykonal OÚ Pezinok podľa § 7 zákona zisťovacie konanie, či sa dokument bude ďalej posudzovať podľa zákona.

Hlavným cieľom „ZaD č. 2/2014“ je doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle zmenených územno technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejných – prospešných stavieb podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Rozhodujúcim cieľom riešenia ZaD 2/2014 je vytvoriť územno – technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2014 – 2023. Dôležitým cieľom je zabezpečiť 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.

V rámci ZaD č. 2/2014 je navrhnutých 63 rozvojových lokalít, ktoré je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na:

- lokality „A“ majú zabezpečiť koncepčné riešenie doterajšej živeľnej urbanizácie kultúrnej krajiny, ktorá ťažila z neexistencie regulácie územia. Navrhnuté regulatívy okrem komplexného riešenia zabezpečia aj nástroj pre výkon stavebného úradu.
- lokality „B“ a „D“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch, čím vytvoria žiadúci homogénny celok predmetného územia, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu a živeľnej výstavbe.
- lokalita „C“ je územím vo výhľade rezervovaným pre poľnohospodársku vinohradnícku usadlosť, ktorá na základe požiadaviek majiteľov územia, bude spojením produkcie vína a sochárskeho umenia obdobne, ako je tomu v prípade Eleska v meste Modra.
- lokality „E“ a „F“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch a územie mesta udržateľne intenzifikujú v miestach, kde je dostupná verejná dopravná a technická vybavenosť. Koncepčným zámerom je reguláciu týchto funkčných plôch gradovať k mestskej triede – Krajinskej ceste pre posilnenie jej pôsobenia ako významnej urbanizačnej osi mesta.
- lokality „G“ disponujú funkčnou a priestorovou reguláciou, ktorá je pre tento východný pól mesta žiaduca. Jednoznačnou reguláciou sa v tomto suburbárnom priestore predíde nežiadúcej živeľnosti. Zámerom je v tomto území vytvoriť bázu občiansku vybavenosť zameranú na uspokojovanie potrieb obyvateľov mesta a najmä na stimulovanie rozvoja vinárstva a vinohradníctva nakoľko v tejto lokalite je navrhnutý Vinohradnícky inkubátor.
- lokality „H“ a „I“ sú územiami, ktoré dlhodobo prakticky existujú avšak bez nevyhnutnej regulácie, z tohto dôvodu bolo potrebné ich začleniť do komplexného riešenia územného plánu mesta. Týka sa to najmä Záhradkárskej osady, ako ostrova v PR Šúr.
- lokality „J“ sú obytným územím, ktoré bolo systematickým vyhľadávaním určené ako jediné vhodné pre uspokojenie požiadaviek z PHSR mesta Svätý Jur a požiadaviek na riešenie bývania vlastníkov pozemkov v kultúrnej krajine. V území sa budú môcť saturovať potreby bývania, ktoré nie je možné uspokojiť v iných zónach konfliktných voči chráneným územiam mesta. Zároveň rozvojom tohto územia sa mesto rovnomerne rozvinie aj východným smerom a ťažisko mesta ostane v jeho centre čo je želaným výsledkom urbanizácie sídla.
- lokality „K“, „L“ a „M“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch a územie mesta udržateľne intenzifikujú v miestach, kde je dostupná verejná dopravná a technická vybavenosť. Koncepčným zámerom je reguláciu týchto funkčných plôch gradovať k mestskej triede – Krajinskej ceste pre posilnenie jej pôsobenia ako významnej urbanizačnej osi mesta. Funkčnou reguláciou týchto plôch sa dosiahne súlad polohy riešených území s ich využitím, ako je to v prípadoch:
  - lokalita M1 funkčným určením zabezpečí intenzívnejšie a zmyslupľnejšie využitie vlastného územia pre nevyhnutnú základnú občiansku vybavenosť a to Združené školské zariadenie MŠ a 1. stupeň ZŠ,
  - lokalita M4 využíva disponibilitu rozsiahlej plochy pri budúcej významnej križovatke na občiansku vybavenosť, ktorá môže poskytovať stravovacie a iné služby tranzitujúcim.
  - lokalita M7 bola určená pre športové využitie a to na kúpalisko, nakoľko jej poloha je južnou dispozíciou s dostatkom slnečných dní.

#### Prehľad rozvojových lokalít

| Lokalita | Č. funkcie | Názov funkcie               | Pôvodné funkčné využitie |
|----------|------------|-----------------------------|--------------------------|
| A1       | 0080       | Záhradkárske územie - NÁVRH | poľnohospodárska pôda    |
| A2       | 0080       | Záhradkárske územie - NÁVRH | poľnohospodárska pôda    |
| A3       | 0080       | Záhradkárske územie - NÁVRH | poľnohospodárska pôda    |
| A4       | 0080       | Záhradkárske územie - NÁVRH | poľnohospodárska pôda    |
| A5       | 0080       | Záhradkárske územie - NÁVRH | poľnohospodárska pôda    |

|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
| B1  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda, záhrady v ZÚO</i>  |
| D1  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| D2  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda, záhrady v ZÚO, plochy bývania</i>  |
| E1  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| E2  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| E3  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>polyfunkčné plochy (OV+bývanie), plochy železnice, vodohospodárske zariadenia, plochy dopravy</i> |
| E4  | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>plochy bývania</i>  |
| E5  | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO</i>   |
| E6  | 0030   | Občianska vybavenosť - areálového typu     | <i>plochy OV a športu a rekreácie</i>  |
| E7  | 0090   | Územia dopravného vybavenia                | <i>plochy dopravy, plochy železnice</i>  |
| E8  | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>plochy dopravy, plochy železnice</i>  |
| E9  | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>zeleň, plochy bývania, plochy OV, záhrady v ZÚO</i>   |
| E10 | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>plochy bývania, záhrady v ZÚO, polyfunkčné plochy (OV+bývanie)</i>                                |
| E11 | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO</i>   |
| F1  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>záhrady v ZÚO, plochy bývania</i>   |
| F2  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>záhrady v ZÚO</i>   |
| F3  | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>zeleň, plochy dopravy, plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby</i>                         |
| F4  | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>zeleň</i>   |
| F5  | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>plochy bývania, záhrady v ZÚO</i>   |
| F6  | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO</i>   |
| F7  | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO, zeleň a plochy bývania</i>   |
| F8  | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>plochy bývania</i>  |
| F9  | 0011   | Obytné územia s nízkou zástavbou           | <i>plochy bývania, záhrady</i>   |
| G1  | 0030-A | Občianska vybavenosť - areálového typu     | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| G2  | 0030-A | Občianska vybavenosť - areálového typu     | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| G3  | 0101   | Zeleň                                      | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| G4  | 0031   | Občianska vybavenosť - Vinohrad, inkubátor | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| G5  | 0030-A | Občianska vybavenosť - areálového typu     | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| H1  | 0030   | Občianska vybavenosť - areálového typu     | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| H2  | 0021   | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou      | <i>plochy vybavenosti</i>  |
| I1  | 0081   | Záhradkárská osada - stav                  | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| J1  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| J2  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |
| J3  | 0010   | Obytné územia s rodinnou zástavbou         | <i>poľnohospodárska pôda</i>   |

|     |      |   |  |
|-----|------|---|--|
| J4  | 0010 | zástavbou<br>Obytné územia s rodinnou zástavbou | <i>poľnohospodárska pôda</i>                           |
| J5  | 0010 | Obytné územia s rodinnou zástavbou              | <i>poľnohospodárska pôda</i>                           |
| J6  | 0010 | Obytné územia s rodinnou zástavbou              | <i>záhrady v ZÚO, plochy bývania</i>                   |
| J7  | 0010 | Obytné územia s rodinnou zástavbou              | <i>poľnohospodárska pôda</i>                           |
| J8  | 0010 | Obytné územia s rodinnou zástavbou              | <i>poľnohospodárska pôda</i>                           |
| K1  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| K2  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| K3  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| K4  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| K5  | 0050 | Športovo-rekreačné územia                       | <i>zeleň a pl. športu a rekreácie</i>                  |
| K6  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO a pl. bývania</i>                     |
| K7  | 0011 | Obytné územia s nízkou zástavbou                | <i>záhrady v ZÚO</i>                                   |
| K8  | 0011 | Obytné územia s nízkou zástavbou                | <i>záhrady v ZÚO</i>                                   |
| K9  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO a pl. bývania</i>                     |
| K10 | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO a pl. bývania</i>                     |
| L1  | 0050 | Športovo-rekreačné územia                       | <i>poľnohospodárska pôda a zeleň</i>                   |
| M1  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| M2  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| M3  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>zeleň</i>   |
| M4  | 0030 | Občianska vybavenosť - areálového typu          | <i>plochy dopravy</i>                                  |
| M5  | 0012 | Obytné územia so zvýšenou zástavbou             | <i>polyfunkčné plochy (OV+bývanie), plochy bývania</i> |
| M6  | 0021 | Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou           | <i>záhrady v ZÚO, zeleň a pl. bývania</i>              |
| M7  | 0050 | Športovo-rekreačné územia                       | <i>poľnohospodárska pôda</i>                           |
| M8  | 0011 | Obytné územia s nízkou zástavbou                | <i>zeleň</i>   |

Predložený dokument „ZaD č. 2/2014“ je riešený invariantne.

Záväzným podkladom pre „ZaD 2/2014“ je schválený Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a jeho záväzná časť /Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20. Septembra 2013/. Východiskovými podkladmi je platný Územný plán mesta Svätý Jur /2004/ v znení neskorších zmien a doplnkov – ÚPN č- 1/2009, 2/2009, 1/2012, 2/2012, 1/2013, 1/2014.

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu príslušný orgán (OÚ Pezinok ) rozposlal a doručil oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle MŽP [http://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia/detail/zmeny-doplanky-upn-m-svaty-jur-c-2-2014](http://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/zmeny-doplanky-upn-m-svaty-jur-c-2-2014) pod názvom „Zmeny a doplnky ÚPN – M Svätý Jur č. 2/2014“, na úradnej tabuli úradu v čase od 28.04.2015 do 14.05.2015 a tiež internetovej stránke úradu <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk> . Príslušný orgán pri zverejnení oznámenia oznámil miesto a čas konania konzultácie podľa § 63 zákona.



V súlade s § 6 ods. 6 zákona doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. **Bratislavský samosprávny kraj** v liste pod č. 6889/2015 zo dňa 14.05.2015 (stanovisko doručené dňa 29.05.2015) na základe novej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu regiónu bratislavského samosprávneho kraja sa vyjadril nasledovne. Zmeny a doplnky riešia 59 lokalít, ktoré sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde o rozlohe 45,8634 ha. Lokality sú určené na výstavbu rodinných domov, bytových domov, záhradkárskych území, občianskej vybavenosti a športovo – rekreačných areálov. Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny sú lokality A1 – A5 v dotyku s CHKO Malé Karpaty, CHVÚ Malé Karpaty a biokoridorom nevymedzeným nevBK svahy Malých Karpát. Lokalita č. II je priamo obkolesená NPR Šúr, zasahuje do Ramsarskej lokality a nadregionálneho biocentra nrBC Šúr. Lokalita M7 je navrhovaná v tesnej blízkosti biokoridoru nadregionálneho významu rBK Limbašský potok – Šúr. Parametre biokoridoru je potrebné rešpektovať a zachovať brehové porasty. Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov lokality E9, E10, F7, II, K7, K8, K9, K10, L1, M6, M2, M3 a M7 zaberajú pôdu najlepších BPEJ v katastri. Navrhuje sa aj záber registrovaných viníc vo výmere 9,39 ha a ďalšie lokality zaberajú neregistrované vinice, čím sú v rozpore so záväznými regulatívami ÚPN R-BSK. Vzhľadom na veľký rozsah navrhovaných lokalít požaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu.
2. **Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, referát poľnohospodárstva** v liste pod č. OU-BA-OOP4-2015/045018 zo dňa 12.05.2015 (stanovisko doručené dňa 14.05.2015) píše, že podľa predloženej dokumentácie navrhovaný zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy v 52 lokalitách o celkovej výmere 34,6597 ha. Predmetný zámer podlieha posúdeniu v zmysle §13 a §14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Ten kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Pri riešení navrhovaných lokalít je potrebné riadiť sa ustanoveniami §12 a §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné pozemky poľnohospodárskej pôdy a viníc použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy a viníc. Na základe uvedeného predložený dokument nepožaduje posudzovať podľa zákona.
3. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie** v liste pod č. OU-BA-OSZP1/2015/46756-svl zo dňa 29.05.2015 (stanovisko doručené dňa 1.06.2015) píše, že navrhované zmeny predstavujú 63 rozvojových lokalít, z toho 52 zmien na poľnohospodárskej pôde s rozlohou záberu pôdy 34,66 ha. 38 lokalít je navrhnutých na záber poľnohospodárskej pôdy, 14 je navrhnutých na zmenu funkčného využitia. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny platí, že do katastra mesta Svätý Jur zasahujú významné územia sústavy NATURA SKUEV0104 Homolské Karpaty, SKCHVU014 Malé Karpaty, SKUEV0279 Šúr, ďalej maloplošné chránené územia so 4. a 5. Stupňom ochrany prírody a krajiny – NPR Šúr, Prírodná rezervácia Jurské jazero, Chránený areál Svätajurské hradisko. Predpokladá sa, že dôjde k zvýšeniu tlaku na stabilitu územia chránených území. Taktiež sa predpokladá ohrozenie stabilizačných krajinnoeekologických prvkov ÚSES a prvkov krajiny charakteristických pre vinohradnícky využívaný typ územia. Zároveň platí, že ide o rozvojové zámery v historickej krajinskej štruktúre, ktorej obraz by necitlivými zásahmi mohol byť zničený. V súčasnosti je hodnotený už ako narušený. Z uvedeného dôvodu požaduje ďalšie posudzovanie predloženého strategického dokumentu.
4. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** pod č. OÚ-PK-OSZP/2015/5288/Gb zo dňa 1.06.2015 (stanovisko doručené dňa 1.06.2015) píše, že z hľadiska odpadového hospodárstva sa na území katastra Svätý Jur, v lokalite Brestové nachádza na pozemkoch p.č. 5157 a 5099 uzatvorená a v súčasnej dobe ešte úplne nezrekultivovaná skládka tuhého komunálneho odpadu. Predmetné zariadenie je vedené v registri environmentálnych záťaží, časť B a časť C. V telese bývalej skládky TKO sú osadené monitorovacie vrty za účelom monitorovania vplyvu skládky na kvalitu podzemnej vody, ktoré musia zostať funkčné na odber vody na analýzu. V súčasnosti je skládka zakrytá a zrekultivovaná. Mesto svätý Jur musí dokončiť rekultiváciu skládky, zabezpečovať jej kontrolu aby nedochádzalo k narušeniu celistvosti jej povrchu a vykonávať monitorovanie podľa súčasne platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve najmenej 30 a najviac 50 rokov od jej uzatvorenia. Z uvedeného dôvodu orgán odpadového

hospodárstva neodporúča vykonávanie akýchkoľvek aktivít v predmetnej lokalite, ktoré by mohli narušiť celistvosť uzavretej skládky odpadov. K ostatným navrhovaným zmenám nemá pripomienky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie podľa „zákona“.

5. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** pod č. OÚ-PK-OSZP/2015/005844/km zo dňa 25.05.2015 (stanovisko doručené dňa 25.05.2015) píše, že podľa orgánu štátnej vodnej správy nie je potrebné, aby bol predložený návrh strategického dokumentu posudzovaný podľa zákona.
6. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste pod č. OÚ-PK-OSZP/2015/005264-Sy zo dňa 14.05.2015 (stanovisko doručené dňa 26.05.2015) upozorňuje na potrebu riešenia územného plánu v súlade so znením zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a s ostatnými nadväzujúcimi predpismi, ktoré sa týkajú ovzdušia, tak, aby bola v maximálne možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia. Nepožaduje ďalej posudzovať podľa „zákona“.
7. **Okresný úrad Pezinok, odbor pozemkový a lesný** v liste pod č. OÚ-PK-PLO-2015-5603-002-D zo dňa 27.05.2015 (stanovisko doručené dňa 5.06.2015) píše, že predloženým strategickým dokumentom bude aktualizované priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v časti katastrálneho územia Svätý Jur, čo bude mať vplyv na vlastnosti, funkcie, druh a výmeru poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, evidovaných ako orná pôda, vinice, záhrady, trvalé trávne porasty a lesné pozemky. Ako orgán lesného hospodárstva upozorňuje na konanie podľa § 57 a §60 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Z hľadiska lesného hospodárstva upozorňuje na podmienky, ktoré musia byť rešpektované a zohľadnené pri ďalšom spracovaní strategického dokumentu a to:
  - dodržať všeobecnú ochranu lesných pozemkov v zmysle platných právnych predpisov na úseku lesného hospodárstva
  - nenavrhopovať nové rozvojové plochy na lesných pozemkoch a dodržať 50 m ochranné pásmo lesa /§10 zákona o lesoch/
8. **Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** pod č. OÚ-PK-ODCPK-2015/5176 zo dňa 20.05.2015 (stanovisko doručené dňa 22.05.2015) píše, že k predloženému dokumentu nemá pripomienky.
9. **Obvodný bankský úrad v Bratislave** pod č. 105-1364/2015 zo dňa 12.05.2015 (stanovisko doručené dňa 18.05.2015) píše, že k navrhovaným zmenám a doplnkom nemá žiadne námietky, nakoľko podľa evidencie bankského úradu sa v kat. území Svätý Jur nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov /nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory/ a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa bankských predpisov. Z uvedených dôvodov rozhodnutie o ďalšom posudzovaní strategického dokumentu ponecháva na rozhodnutí OÚ Pezinok.
10. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** pod č. ORHZ –PK1-832-001/2015 zo dňa 7.05.2015 (stanovisko doručené dňa 12.05.2015) píše, že s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.
11. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave** pod č. HŽP/9740/2015 zo dňa 18.05.2015 (stanovisko doručené dňa 21.05.2015) píše, že z netrvá na pokračovaní posudzovania predloženého strategického dokumentu. Zmena ÚPN rieši zmenu funkčného využitia 13 lokalít /A-M/ v prospech obytného územia, rekreačného a športového zariadenia a zelene. Súčasťou sú aj regulatívy a vymedzenia z hľadiska vybavenia územia. Zmeny a doplnky budú podrobne posudzované orgánom verejného zdravotníctva podľa §13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.
12. **Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s.** v liste pod č. PS/2015/009109 zo dňa 26.05.2015 (stanovisko doručené dňa 29.05.2015) píše, že požaduje do dokumentácie územného plánu mesta Svätý Jur zapracovať koridor existujúceho 2x400kV V489/8499 a zaústenie jedného poľahu do novej EST Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia, a to do výkresov energetika a záväzné časti VPS. Zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 656/2004 Z.z. bol zrušený a nahrádza ho zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

13. **Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s.** v liste pod č. DP/25836/2015 zo dňa 14.05.2015 (stanovisko doručené dňa 20.05.2015) píše, že požaduje v dokumentácii územného plánu mesta Svätý Jur aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v záujmových lokalitách v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu. Ďalšie stupne dokumentácie požaduje predložiť na odsúhlasenie.
14. **Dopravný úrad, divízia civilného letectva** v liste pod č. 10040/2015/ROP-002-P/16081 zo dňa 15.05.2015 (stanovisko doručené dňa 22.05.2015) píše, že katastrálne územie Svätý Jur sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika /TAR LZIB – sektor A/, ktoré musia byť pri návrhu využitia územia zohľadnené a zapracované do textovej a výkresovej časti územnoplánovacej dokumentácie.
15. **Železnice SR Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy** v liste pod č. 06027/2015/0420-008 zo dňa 14.05.2015 (stanovisko doručené dňa 25.05.2015) píše, že podľa priloženého stanoviska č. 06027/2015/0420-006 je potrebné v návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur dodržať nasledovné pripomienky:
- objekty a stavby požaduje situovať v dostatočnej vzdialenosti od železničnej trate, za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej platnej legislatívy so zohľadnením aktuálnej hlukovej mapy vypracovanej pre príslušné územie. V prípade umiestnenia objektov v blízkosti železničnej trate je potrebné dôkladné riešenie návrhu proti hlukovým opatrením, ktoré nebudú riešiť ŽSR. V rámci pripravovaného dokumentu by mala byť zakotvená povinnosť stavebníkov preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následným návrhom a realizáciou technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby neboli prekročené povolené limity hladiny hluku. Požaduje, aby takto stanovená povinnosť investorov bola skontrolovaná príslušnými orgánmi štátnej a verejnej správy v procesoch povoľovania týchto stavieb.
  - akákoľvek činnosť alebo zámer v dotknutom území nesmie narušiť odvodnenie železničnej dráhy. Požaduje do pripravovaného dokumentu zakotviť povinnosť stavebníkov preskúmať pred začatím zámeru alebo činnosti v blízkosti dráhy ich vplyv na hydrologické a hydrogeologické pomery územia. Záver preskúmania oprávnenou osobou nesmie preukázať negatívny vplyv na odvodňovacie pomery územia telesa dráhy.
  - existujúci podchod pre peších na železničnej zastávke Svätý Jur nie je verejný, ale slúži cestujúcim v rámci železničnej dopravy. V prípade jeho využitia pre ostatnú verejnosť /mestská cyklotrasa/ požaduje spoluúčasť mesta Svätý Jur pri zabezpečovaní čistoty a poriadku takto využívaných priestorov na náklady navrhovateľa
  - križovania železničnej trate stavbami technického a dopravného vybavenia požaduje riešiť mimoúrovňovo
  - stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov
16. **Mesto Pezinok** v liste pod č. 5/1-1/15174/2015 zo dňa 22.05.2015 (stanovisko doručené dňa 26.05.2015) oznamuje, že predložený dokument bol zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta v čase od 6.05.2015 do 21.05.2015.
17. **Obec Chorvátsky Grob** oznámila, že predložený dokument bol zverejnený v dobe od 5.05.2015 do 21.05.2015.
18. **Obec Lozorno** v liste č. 366/2015 zo dňa 29.5.2015 /stanovisko doručené dňa 2.06.2015/ k predloženému dokumentu nemá pripomienky s tým, že požaduje rešpektovať územný plán obce Lozorno schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 v znení platných zmien a doplnkov č. 1/2007, 2/2008, 3/2010 a 5/2013. Oznámila, že predložený dokument bol zverejnený v dobe od 5.05.2015 do 27.05.2015.



19. **Mestská časť Bratislava – Rača** v liste č. 7374/1777/2015/ÚPSP-SIM zo dňa 11.5.2015 /stanovisko doručené dňa 14.05.2015/ napísala, že v zmysle štatútu hlavného mesta SR Bratislava nie je dotknutou obcou podľa zákona o posudzovaní.
20. **Hlavné mesto SR Bratislava** v liste č. MAGS OUGG-43212/15-263941 zo dňa 12.5.2015 /stanovisko doručené dňa 21.05.2015/ píše, že koncepcia rozvoja mesta Svätý Jur prezentovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2/2014 sleduje zachovanie vidieckeho typu krajiny v rámci zastavaného územia s využitím nadmerných záhrad a existujúcich prieluk. Rozvoj mimo zastavaného územia má byť realizovaný prirodzeným napojením na jestvujúcu urbanistickú štruktúru pomocou nových komunikácií, ktoré s existujúcou dopravnou kostrou budú tvoriť jeden funkčný celok. Koncept rozvoja sa orientuje na všetky funkčné zložky tvoriace územie mesta a to hlavne na plochy bývania, občianskej vybavenosti, športovo-rekreačné aktivity a na legalizáciu záhradkárskych území s cieľom funkčne vyváženého rozvoja, ktorý zodpovedá urbanisticko-ekologickým zásadám a požiadavkám vyplývajúcim z rozvoja sídla. K predloženému dokumentu nemá pripomienky a s ohľadom na uvedené, odporúča proces posudzovania ukončiť v etape zisťovacieho konania.
21. **Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Malé Karpaty** v liste pod č. CHKO MK/517/2015 zo dňa 25.05.2015 /doručeným dňa 25.05.2015/ píše, že v riešenom území vymedzenom katastrálnym územím Svätý Jur a Neštích je navrhovaných 63 lokalít, z toho v 1 lokalite sa upravuje názov funkčného využitia a v 10 lokalitách sa nenachádza poľnohospodárska pôda, čo znamená že celkovo v 52 lokalitách príde k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej rozlohe 34,66 ha. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny približne polovica rozlohy dotknutého územia sa nachádza v CHKO Malé Karpaty, kde podľa zákona platí druhý stupeň ochrany, nachádzajú sa tu tiež prvky národnej siete chránených území – Chránený areál Svätajurské hradisko /4. stupeň ochrany/, Prírodná rezervácia Jurské jazero /4. stupeň ochrany/, Prírodná rezervácia Šúr /5. a 4. stupeň ochrany/, CHVÚ SKCHVU014 Malé Karpaty. Na základe aktualizácie územného systému ekologickej stability, ktorý je súčasťou ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja sú v riešenom území vymedzené nasledovné prvky – nadregionálny biokoridor tvorený hrebeňovým systémom Malých Karpát, nadregionálny biokoridor podhorie Malých Karpát, Strmina – Šúr – Malý Dunaj, dve nadregionálne biocentrá Jurské jazero a Šúr, regionálne biocentrum Nad Jurom. Nakoľko jednotlivé rozvojové zámery predstavujú vysoký záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je predpoklad, že dôjde k zvýšeniu tlaku na stabilitu územia. Rozvojové zámery v historických krajinných štruktúrach treba riešiť citlivo, aby nedošlo k znehodnoteniu krajinného obrazu, ktorý je v dotknutom území do značnej miery narušený. Z toho dôvodu požaduje pokračovať v posudzovaní predloženého strategického dokumentu so zameraním sa na zhodnotenie vplyvu rozvojových zámerov na krajinný obraz územia, na funkčnosť prvkov ÚSES a stanovenie opatrení, ktoré zmiernia negatívny dopad rozvojových zámerov na okolité prostredie ako sú prvky ekologickej stability a prvky krajiny charakteristické pre vinohradnícky využívaný typ územia.

Mesto Svätý Jur zverejnilo v zmysle §6 ods. 1 oznámenie o strategickom dokumente spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta v čase od 11.05.2015 do 27.05.2015. V uvedenom termíne neboli zo strany verejnosti k predloženému strategickému dokumentu vznesené žiadne pripomienky.

#### **Záver**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie preštudoval všetky doručené stanoviská od účastníkov procesu posudzovania a v skrátenom znení ich premietol do výroku rozhodnutia. Vyššie uvedené pripomienky slúžili ako podklad pri rozhodovaní.

Príslušný orgán na základe výsledkov zisťovacieho konania, pri ktorom zvažil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v predloženom oznámení o strategickom dokumente, s prihliadnutím na význam predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



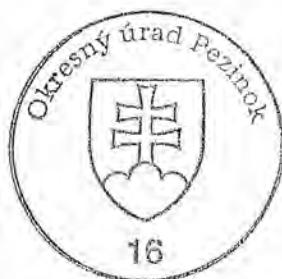
Dotknuté subjekty - Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie; Bratislavský samosprávny kraj a ŠOP, Správa CHKO Malé Karpaty v Modre ktoré uplatnili požiadavku na ďalšie posudzovanie predloženého strategického dokumentu „Zmeny a doplnky ÚPN – M Svätý Jur č. 2/2014“ podľa zákona príslušný orgán rešpektoval, nakoľko sa jedná o veľký rozsah navrhovaných zmien územného plánu mesta Svätý Jur a najmä z dôvodu že jednotlivé rozvojové zámery predstavujú vysoký záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, predpokladá sa, že dôjde k zvýšeniu tlaku na stabilitu územia chránených území, k znehodnoteniu krajinného obrazu, prvky ekologickej stability a prvky krajiny charakteristické pre vinohradnícky využívaný typ územia.


**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie , štátna správa ochrany prírody a krajiny na základe výsledkov zisťovacieho konania určí rozsah hodnotenia strategického dokumentu v zmysle § 8 zákona.**

**Upozornenie: Podľa § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnou spôsobom v mieste obvyklým.**

### **P o u č e n i e**

Konanie podľa druhej časti zákona sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.



  
**Ing. Peter Kadlec**  
vedúci odboru

**Vyvesené dňa:** 22.06.2015

**Pečiatka a podpis:**





Rozhodnutie OÚ-PK-OSZP/2015/4375 zo dňa 8.06.2015 sa doručí:  
**Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur**

Na vedomie:

1. Úrad B S K, Sabinovská 16, PO BOX 106, 820 05 Bratislava 25, Odbor RR a ÚP
2. Okresný úrad Bratislava, odbor výst. a bytovej politiky, Lamačská cesta č.8, 845 14 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, OSZP, Ochrana prírody a krajiny, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, OOP, referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad, Lešková 17, 811 04 Bratislava
6. Okresný úrad Pezinok, OSZP, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok ,štátna vodná správa
7. Okresný úrad Pezinok, OSZP, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok štátna správa ochrany ovzdušia
8. Okresný úrad Pezinok, OSZP, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, štátna správa odpadového hospodárstva
9. Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a poz. komunikácií, Radničné nám.č.9, 902 01 Pezinok
10. Okresný úrad Pezinok, Odbor pozemkový a lesný, ul. M. R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
11. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva , Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
17. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava 26
18. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
19. Dopravný úrad, odd. ochr. pásiem letísk a leteckých poz. Zar., Letisko M. R. Štefánika, 820 01 Bratislava
20. ŠOP, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrová 115, 900 01 Modra
21. Železnice SR – odbor stratégie, Klemensova 8, 813 61 Bratislava I
22. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
23. Mestské zastupiteľstvo, Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
24. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
25. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
26. Obec Slovenský Grob, Hlavná 134, 900 26 Slovenský Grob
27. Obec Chorvátsky Grob, nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
28. Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
29. Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka
30. Mesto Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
31. Obec Límbach, SNP 55, 900 91 Límbach
32. Mestská časť Bratislava Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
33. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
34. Mestská časť Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
35. Mestské zastupiteľstvo Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
36. Ing. Arch. Milan Zelina, Kresánkova 13, 841 05 Bratislava