OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Pezinok
	OU-PK-OSZP-2026/004413-018	Mgr. Eva Bartošová/ +421961570402	11. 11. 2026

Vec
Strategický dokument „Územný plán mesta Svätý Jur" - pozvánka na určenie rozsahu hodnotenia

V súlade s § 8 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vás pozývame na pracovné rokovanie o určení rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu pre strategický dokument „Územný plán mesta Svätý Jur", ktoré sa uskutoční

dňa 02.12.2026 (streda) o 10,00 hod.

na Okresnom úrade Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ul. M.R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok, v zasadacej miestnosti na II. poschodí.

Svoju účasť prosím potvrďte e-mailom na adresu: eva.bartosova@minv.sk

Vyvesené dňa: 25. 11. 2026
Pečiatka a podpis:

MESTO PEZINOK
Mestský úrad
Radničné nám. 7
902 14 PEZINOK
- 5/12 -

Zvesené dňa:
Pečiatka a podpis:

JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421961570400	oszp.pk@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Rozdeľovník k číslu OU-PK-OSZP-2026/004413-018

Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
Mesto Svätý Jur, Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100, 810 05 Bratislava 15
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava 3
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, Nám. SNP 489/33, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Bratislava, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Okresný úrad Bratislava, OSŽP kraj, Tomášikova 46, Bratislava-Ružinov, Bratislava III
Okresný úrad Bratislava, OOP, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, Bratislava-Ružinov, Bratislava III
Okresný úrad Bratislava, OCDPK, Tomášikova 46, Bratislava-Ružinov, Bratislava III
Okresný úrad Pezinok, OSŽP, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok 1
Okresný úrad Pezinok, OCDPK, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, Senec
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1
Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 2, Bratislava, Karloveská 2, Bratislava-Karlova Ves, Bratislava IV
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, Bratislava
Správa chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, Modra, Pezinok
Železnice Slovenskej republiky, Jilemnického 1, Trenčín
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava 2
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava-Ružinov
Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok 1
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, Ivanka pri Dunaji, Senec
Obec Borinka, Borinka, Malacky
Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
Mestská časť Bratislava - Vajnory, Roľnícka 9282/109, Bratislava-Vajnory, Bratislava III
Mestská časť Bratislava - Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

ROZSAH HODNOTENIA

NÁVRH

určený podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon") pre hodnotenie vplyvov strategického dokumentu **„Územný plán mesta Svätý Jur"**

Obstarávateľ Mesto Svätý Jur, Mestský úrad Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur", IČO: 00304832 (ďalej len „obstarávateľ") doručil dňa 10.12.2025 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Pezinok) podľa § 5 zákona oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Svätý Jur" (ďalej len „strategický dokument"), vypracované podľa prílohy č. 2 zákona.

Obstarávateľ zverejnil podľa § 6 ods. 1 zákona oznámenie v hromadnom informačnom prostriedku. OÚ Pezinok zaslal oznámenie podľa § 6 ods. 2 zákona a informáciu o zverejnení strategického dokumentu schvaľujúcemu orgánu a dotknutým orgánom.

Strategický dokument podlieha posudzovaniu vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie podľa § 4 ods. 1 zákona.

Strategický dokument je vytváraný s cieľom obstarať pre mesto územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude určovať a regulovať priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečovať udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu.

Riešeným územím Územného plánu mesta Svätý Jur je celé katastrálne územie.

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Návrh územného plánu mesta Svätý Jur bude vypracovaný invariantne v rozsahu katastrálneho mesta Svätý Jur..

2. ROZSAH HODNOTENIA

2.1. Všeobecné podmienky

2.1.1. Obstarávateľ zabezpečí hodnotenie vplyvu návrhu strategického dokumentu najmenej v rozsahu hodnotenia určenom podľa § 8 ods. 3 zákona a výsledok hodnotenia uvedie v správe o hodnotení strategického dokumentu (ďalej len „správa o hodnotení"),

Návrh

vypracovanej podľa § 9 ods. 4 zákona. Vzhľadom na povahu a rozsah strategického dokumentu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 5 zákona;.

2.1.2. Pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia;

2.1.3. Obstarávateľ doručí príslušnému orgánu správu o hodnotení strategického dokumentu v počte 2x kompletné písomné vyhotovenie správy o hodnotení a 1x na elektronickom nosiči dát spolu s návrhom územného plánu podľa § 9 ods. 6 zákona.

2.2. Špecifické požiadavky

Na základe informácií uvedených v oznámení o strategickom dokumente a zo stanovísk doručených k tomuto oznámeniu vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať najmä nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovaným strategickým dokumentom:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny rešpektovať stanoviská Okresného úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny a taktiež Bratislavského samosprávneho kraja, s pripomienkami najmä v oblasti ochrany prírody a krajiny, ochrany chránených území a sústavy Natura 2000, rešpektovania prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability, ochrany vinohradníckej krajiny a poľnohospodárskej pôdy, ochrany vodných zdrojov, mokradí a lesných porastov, doplnenia environmentálnych limitov do Zadania a rešpektovania záväzných regulatívov.

V Správe o hodnotení je potrebné:

2.2.1. vyhodnotiť vplyv na osobitne chránené časti prírody;

2.2.2. vyhodnotiť vplyvy na územia sústavy Natura 2000 (tzv. primerané hodnotenie) podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v SR (ŠOP SR, 2014, 2016). Hodnotenie vykonať na základe aktuálneho prieskumu a s biológmi príslušného zamerania. Nevyhnutnými prílohami primeraného hodnotenia sú prehľadná mapa so zobrazením zámeru a hodnotených záujmov ochrany prírody a tiež podrobnejšie mapy so zobrazením prvkov zasahujúcich do chránených biotopov a biotopov druhov. Hodnotenie má vykonať autorizovaná osoba podľa § 28 a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;

2.2.3. vyhodnotiť vplyv na funkčnosť územného systému ekologickej stability a na jednotlivé vymedzené prvky;

2.2.4. vyhodnotiť súlad navrhovaného rozvoja obce s manažmentovými opatreniami, ktoré sú definované pre jednotlivé prvky siete ekologickej stability;

2.2.5. vyhodnotiť možné kumulatívne vplyvy na chránené časti prírody a na prvky siete územného systému ekologickej stability;

2.2.6. vyhodnotiť vplyv na priechodnosť krajiny a jej biodiverzitu;

2.2.7. vyhodnotiť pri rozvojových zámeroch situovaných v tesnej blízkosti s vymedzenými chránenými územiami, vyhodnotiť vplyv na dané chránené územia. Pri identifikovaní akéhokoľvek negatívneho vplyvu je potrebné navrhnúť konkrétne opatrenia, ktoré je potrebné premietnuť do záväznej regulácie platnej pre danú rozvojovú lokalitu;

2.2.8. posúdiť vplyvy na vinohradnícku krajinu, historický krajinný obraz a poľnohospodársku pôdu;

Návrh

2.2.9. vyhodnotiť vplyvy na Ramsarskú lokalitu Šúr, vodné zdroje, mokrade a vodohospodársky významné toky;
2.2.10. posúdiť vplyvy na lesné porasty a ekologicko-funkčné priestory;
2.2.11. vyhodnotiť environmentálne záťaže a navrhnúť opatrenia na ich elimináciu;
2.2.12. posúdiť kumulatívne a synergické vplyvy urbanizácie na krajinu, biodiverzitu a ekologickú stabilitu.

Rešpektovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcie geológie. Požiadavky ministerstva predstavujú geologické a environmentálne limity riešeného územia, ktoré budú rešpektované pri spracovaní návrhu Územného plánu mesta Svätý Jur. V Správe o hodnotení je potrebné:

2.2.13. posúdiť geologické pomery a rešpektovanie prieskumného územia „Jur – minerálne vody";
2.2.14. vyhodnotiť evidované environmentálne záťaže vrátane lokality PK (026) Svätý Jur – Brestová;
2.2.15. preveriť evidované skládky odpadov a ich vzťah k navrhovanému rozvoju;
2.2.16. posúdiť územia so stredným a vysokým radónovým rizikom a navrhnúť podmienky ich využitia.

Rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava. Požiadavky RÚVZ predstavujú podmienky ochrany verejného zdravia, ktoré budú rešpektované pri spracovaní návrhu Územného plánu. V Správe o hodnotení je potrebné:

2.2.17. posúdiť vplyvy hluku a vibrácií z cestnej a železničnej dopravy na existujúce a navrhované chránené funkcie;
2.2.18. vyhodnotiť vhodnosť umiestnenia bývania, škôl, zdravotníckych zariadení, zariadení sociálnych služieb a rekreačných plôch z hľadiska ochrany verejného zdravia;
2.2.19. posúdiť splnenie požiadaviek na ochranu verejného zdravia vo vzťahu ku kvalite životného prostredia;
2.2.20. vyhodnotiť opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov na zdravie obyvateľstva.

Rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy SR. Technické a projektové požiadavky (STN, kategórie ciest, parkovanie, zastávky, križovatky a pod.) požiadavky ministerstva budú premietnuté pri spracovaní návrhu Územného plánu. V Správe o hodnotení vyhodnotiť relevantné environmentálne požiadavky:

2.2.21. posúdiť hlukové vplyvy dopravy na existujúce a navrhované obytné územia;
2.2.22. rešpektovať koridor D4 – tunel Karpaty vrátane ochrany koridoru a vetracích šácht;
2.2.23. vyhodnotiť vplyvy dopravného rozvoja na kvalitu ovzdušia a obyvateľstvo;
2.2.24. vyhodnotiť koordináciu rozvoja mesta s nadradenou dopravnou infraštruktúrou.

Požiadavky v stanovisko Železníc Slovenskej republiky predstavujú limity dopravnej infraštruktúry a požiadavky na bezpečný rozvoj územia. Väčšina z nich je už zapracovaná vo finálnom Zadaní alebo bude zohľadnená pri spracovaní návrhu ÚPN. Technické podmienky budú riešené v ďalších stupňoch projektovej prípravy. V správe o hodnotení je potrebné:

Návrh

2.2.25. posúdiť vplyvy železničnej dopravy (hluk a vibrácie) na existujúce a navrhované chránené funkcie;

2.2.26. vyhodnotiť koordináciu rozvoja mesta s rozšírením TIOP Svätý Jur a rezervou pre novú železničnú trať Vajnory – Pezinok;

2.2.27. posúdiť vplyvy navrhovaného rozvoja v ochrannom pásme železnice na životné prostredie a obyvateľstvo.

Požiadavky Slovenského vodohospodárskeho podniku predstavujú významné vodohospodárske a environmentálne limity územia. Všeobecné požiadavky budú rešpektované pri spracovaní návrhu ÚPN a zapracované do textovej a grafickej časti dokumentácie. Technické podmienky projektovania budú riešené v následných stupňoch projektovej prípravy. V Správe o hodnotení je potrebné:

2.2.28. posúdiť vplyvy navrhovaného rozvoja na povrchové a podzemné vody;

2.2.29. vyhodnotiť protipovodňové riziká vrátane rešpektovania inundačných území a vodných tokov;

2.2.30. posúdiť koncepciu hospodárenia so zrážkovými vodami s dôrazom na ich zadržiavanie a infiltráciu;

2.2.31. vyhodnotiť kumulatívne vplyvy urbanizácie na odtokové pomery a kvalitu vôd;

2.2.32. navrhnúť opatrenia na ochranu vodných tokov, pobrežných pozemkov a vodných ekosystémov.

3. UPOZORNENIE

Podľa § 8 ods. 6 zákona príslušný orgán zverejní rozsah hodnotenia na svojom webovom sídle bezodkladne po jeho určení a zároveň oznámi adresu, na ktorú možno predkladať stanoviská verejnosti k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.

Podľa § 8 ods. 7 zákona obstarávateľ zverejní rozsah hodnotenia na svojom webovom sídle a informáciu o určenom rozsahu hodnotenia zverejní v hromadnom informačnom prostriedku s miestnym alebo regionálnym dosahom.

Podľa § 8 ods. 8 zákona verejnosť, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia do 10 dní od jeho zverejnenia podľa ods. 5 a 6 zákona príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí obstarávateľovi.

Návrh