

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mesto Svätý Jur  
Mestský úrad  
Prostredná ul. č. 29  
900 21 Svätý Jur

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM 41947/12/269175	Ing. arch. Gálová/214	04.06.2012

Vec:

## Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu Zmien a doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur 01/2012

Listom evidovaným na magistráte hl. m. SR Bratislavy pod č. j. MAGS ORM 41942/12/269175 dňa 27.04.2012 ste v zmysle § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov predložili na vyjadrenie Zmeny a doplnky územného plánu mesta Svätý Jur Chlebnice 01/2012. Spracovateľom predloženej územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Milan Zelina, autorizovaný architekt SKA a ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov je uvedená Ing. Terézia Davidová.

Predložená územnoplánovacia dokumentácia rieši zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania z funkcie poľnohospodárska pôda – vinice na funkciu šport a rekreácia. Riešené územie sa nachádza v južnej časti Svätého Jura - rozprestiera sa južne od železničnej trate Bratislava - Trnava. Ohraničené je železničnou traťou, Jurským potokom, Šúrsnym kanálom a areálom ČOV a má výmeru 4,88 ha.

Predložený návrh zmien a doplnkov prioritne saturuje v riešenom území Chlebnice zariadenia pre šport a rekreáciu bývajúceho obyvateľstva s návrhom hlavného funkčného využitia: kryté a otvorené športové zariadenia (ihriská, kúpaliská), zariadenia verejného stravovania, služieb, centrá voľného času, zeleň, vodné plochy a vodné toky. Prípustné funkčné využitie umožňuje umiestnenie stavieb a zariadení občianskej vybavenosti najmä kultúrne zariadenia a zariadenia cestovného ruchu. Obmedzujúce funkčné využitie určuje funkcie, ktoré je možné v zóne umiestňovať v malom rozsahu: bývanie a funkcie ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia svoje okolie. Zakazujúce funkčné využitie definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu Chlebnice, ktorými sú: zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu a prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia svoje okolie, napr. skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry. Predmetné územie nezasahuje do riešeného územia UPN hl. mesta SR Bratislavy a do navrhovanej trasy preložky cesty II/502.

Návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania.

Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje toto

#### stanovisko

#### Z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- Upozorňujeme na skutočnosť, že približne polovica riešeného územia lokality Chlebnice sa nachádza v ochrannom pásme železničnej trate, čo môže mať negatívny dopad na komfort a kvalitu urbanizovaného prostredia v dotknutom území.
- V predloženej dokumentácii pre ZaD 01 je deklarovaná požiadavka OÚŽP v Pezinku, že v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie musí byť spracované Oznámenie o strategickom dokumente (SEA); v následných krokoch územno-plánovacieho procesu je potrebné postupovať v intenciách zákona č. 24/2006 Z.z.
- Zeleň, tvorba krajiny: s ohľadom na situovanie riešeného územia v blízkosti NPR Šúr, resp. v kontakte s jeho ochranným pásmom odporúčame navrhované sektory oddeliť a „zmäkčiť“ výsadbou funkčnej, porporčne dostatočnej a účinnej zelene - napr. formou deliacich zelených pásov, kulíš či skupín zelene. V tomto kontexte považujeme navrhnutý minimálny Koefficient zelene = 0,2 za nedostatočný a odporúčame ho zvýšiť na úroveň min. KZ = 0,4 (Poznámka: v rámci ÚPN hl. mesta SR Bratislavy je stanovený v rámci funkčných plôch vnútorného mesta min. KZ = 0,2 čo ale hodnotíme v uvedenej lokalite katastrálneho územia Svätého Jura ako nedostatočnú proporciu zelene).
- Ochrana prírody a krajiny, ÚSES: navrhované mestské cyklotrasy žiadame riešiť mimo ochranné pásmo PR Šúr, resp. len so súhlasom ŠOP SR Správa CHKO Malé Karpaty - Modra. V zmysle Vyhlášky KÚŽP č.1/2009, ktorou bolo územie vyhlásené za chránené platí v ochrannom pásme 3. stupňa ochrany v zmysle §14 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- Pôdy: V rámci analýzy súčasnej krajinnej štruktúry sa v záujmovom území nachádza poľnohospodárska pôda (PP) - vinice. V rámci ZaD ÚPN mesta Svätý Jur 01/2012 – Chlebnice sa uvažuje so zmenou funkčného využitia územia t.j. s využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Poukazujeme na skutočnosť, že v rámci prerokovania zmien a doplnkov ÚPN mesta Svätý Jur je potrebné, aby Krajský pozemkový úrad Bratislava ako príslušný orgán ochrany PP udelil súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP v riešenom území podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- Ovzdušie, vody: Z hľadiska polohy riešeného územia (blízkosť obytného územia, chránených území a vodných tokov) je potrebné pri realizácii stavby v plnej miere rešpektovať príslušné ustanovenia: zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, vyhlášku č. 356 /2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a k uvedenej činnosti je potrebné doložiť stanoviská príslušných orgánov štátnej vodnej správy a správcov tokov.

#### Z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

- Nakoľko navrhované zmeny nemajú vplyv na dopravné vybavenie mesta Bratislavy, nemáme žiadne pripomienky z hľadiska dopravného vybavenia k predloženému návrhu zmien a doplnkov č. 1/2012 územného plánu mesta Svätý Jur Chlebnice.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

CO:  
Krajský stavebný úrad v Bratislave  
Magistrát: OURM – RO - Mz