

**SMERNÁ ČASŤ
ZMENY ZNENIA
N Á V R H**

ZMENY

A

DOPLNKY

**ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTÝ JUR**

12/2025

VYPRACOVAL

ING. ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

MESTO SVÄTÝ JUR

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA

ING.ARCH. JANA ZLÁMALOVÁ

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 10/2025



Úvod:

Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025, sú doplnením Územného plánu mesta Svätý Jur z r. 2004, ktorý bol schválený 07.09.2004 uznesením Mestského zastupiteľstva č.: XIV-2/3 a Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2004 schváleným Uznesením č. XIV-2/5 z 07.09.2004 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu mesta Svätý Jur s účinnosťou od 24.09.2004. **Prvé Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN) a boli **schválené** 06.03.2007, uznesením č.: II-2/4. **Druhé Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009) boli **schválené** 16.07.2009, uznesením č.: VI-2/6. **Tretie Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009) boli **schválené** 16.11.2010, uznesením č.: VII-2/2. **Štvrté Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice) boli **schválené** 19.03.2013, uznesením č.: 2013/4-10. **Piate Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá) boli **schválené** 25.06.2013, uznesením č.: 2013/6-9. **Šieste Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly) boli **schválené** 19.11.2013, uznesením č.: 2013/8-6. **Siedme Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2014 (označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4) boli **schválené** 04.11.2014, uznesením č.: 2014/9-17. **Ôsme Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 boli schválené 05.11.2019, uzneseniami č. 2019/6-6,7,8 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 9/2019. **Deviate Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 boli schválené 23.11.2022 a **desiate Zmeny a Doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 a ich záväzná časť VZN č. 1/2024 boli schválené dňa 15.05.2024 a tiež **jedenáste Zmeny a Doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023 a ich záväzná časť VZN č. 3/2025 boli schválené dňa 25.06.2025.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025, je vyhotovený na podklade platného územného plánu mesta Svätý Jur v znení zmien a doplnkov.

Grafická časť Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov.

OBSAH

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025, je vyhotovený na podklade platného územného plánu mesta Svätý Jur v znení zmien a doplnkov. Text Smernej časti je koncipovaný spôsobom doplnenia pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004. V obsahu je uvedené označenie kapitoly a strana, ktorú nový text dopĺňa.

1.	Identifikačné údaje	5
2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši , je doplnením kapitoly A.1 na strane 5 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	5
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu , je doplnením kapitoly A.2 na strane 5 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním , je doplnením kapitoly A.3 na strane 6 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis , je doplnením kapitoly B.1 na strane 7 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu , je doplnením kapitoly B.2 na strane 10 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce , je doplnením kapitoly B.3 na strane 15 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia , je doplnením kapitoly B.4 na strane 16 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	7
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania , je doplnením kapitoly B.5 na strane 17 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	7
10.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania , je doplnením kapitoly B.6 na strane 20 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	7
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie , je doplnením kapitoly B.7 na strane 29	

	pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce , je doplnením kapitoly B.8 na strane 33 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov , je doplnením kapitoly B.9 na strane 34 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami , je doplnením kapitoly B.10 na strane 38 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení , je doplnením kapitoly B.11 na strane 39 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia , je doplnením kapitoly B.12 na strane 44 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie , je doplnením kapitoly B.13 na strane 61 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov , je doplnením kapitoly B.14 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou , je doplnením kapitoly B.15 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely , je doplnením kapitoly B.16 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	10
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov , je doplnením kapitoly B.17 na strane 96 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	14
22.	Doplňujúce údaje	14
23.	Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní	14
24.	Grafická časť	15

1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025**
 - **Smerná časť - Návrh**

Obstarávateľ: mesto Svätý Jur
 Prostredná ul. 29, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba:
 Ing.arch. Jana Zlámalová, reg. č. 396

Vypracoval:	Ing.arch. M. Zelina	urbanizmus
	Ing. B. Aresta	dopravná vybavenosť
	Ing. M. Izak	technická vybavenosť
	Ing. M. Šuchterová	technická vybavenosť
	Ing. Katarína Staníková	ochrana pôdy a ekológia

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce

Dátum: október 2025

2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 vytvárajú územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2015 – 2024 a boli spracované na základe iniciačných uznesení MsZ mesta Svätý Jur:

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 sú uznesenia:

- č. 2023/5-22 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného zo dňa 20.09.2023, podľa, ktorého schvaľuje zahájenie obstarania zmien a doplnkov ÚPN mesta Svätý Jur – Galéria Pezinské Záhumenie.
- č. 2025/2-21 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného zo dňa 26.03.2025, podľa, ktorého schvaľuje zahájenie obstarania zmien a doplnkov ÚPN mesta Svätý Jur – Hala a cyklistický uzol Bratislavské Záhumenie.
- č. 2025/2-22 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného zo dňa 26.03.2025, podľa, ktorého schvaľuje zahájenie obstarania zmien a doplnkov ÚPN mesta Svätý Jur – Obytné územia s rodinnou zástavbou – kód 0010-G.

Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende grafickej časti uvedený ako „stav“, rozvojové plochy podľa predchádzajúcich zmien a doplnkov ako „zmeny“, ktoré tiež predstavujú platný právny stav a návrh riešenia Zmien a Doplnkov 12/2025 Územného plánu mesta Svätý Jur ako „návrh ZaD '25“.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú v riešení lokalít:

- Lokalita DD-10, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality parc. č. 539/27 k.ú. Svätý Jur z funkcie 0070 na funkciu Územie – Galéria, kód: 0024. Zámerom je vytvoriť podmienky pre realizáciu galérie.
- Lokalita FF-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na severe Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie, parc. č. 2717/2 a 2717/3 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0070 na funkciu – kód 0010 – G, Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1600 m².
- Lokalita GG-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, pri vstupe do mesta z Bratislavy, kde sa mení funkčné využitie, parc. č. 3376/1 a časť parc. 3376/4 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0070 na funkciu Výrobné zariadenia – priemysel a sklady a občianska vybavenosť, kód: 0040-A.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025, je Mesto Svätý Jur prostredníctvom odborne spôsobilej osoby: Ing.arch. Jana Zlámalová, reg. č. 396.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Návrh dvanástych Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 je v súlade so Zadaním Územného plánu mesta Svätý Jur.

5. Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis

„Text tohto bodu je bez zmeny“

6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

„Text tohto bodu je bez zmeny“

7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Podľa sčítania obyvateľstva v roku 2024 bolo sčítaných obyvateľov s trvalým pobytom: 5 941
 z toho mužov: 2 849
 z toho žien: 3 092

Obyvateľstvo (podľa údajov z mestského úradu z 12/2024)

Počet obyvateľov na trvalý pobyt: 5937

z toho ženy:	3089
z toho muži:	2848
pristahovaní:	120
narodení:	67
odšahovaní:	83
zomrelí:	57

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 vytvára podmienky pre rozvoj lokalít:

- Lokalita DD-10, kde zámerom je vytvoriť podmienky pre realizáciu galérie.
- Lokalita FF-03, kde zámerom je vytvoriť Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1600 m².
- Lokalita GG-03, kde zámerom je vytvoriť územie pre funkciu Výrobné zariadenia – priemysel a sklady a občianska vybavenosť, kód: 0040-A.

8. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

10. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú:

- Lokalita DD-10, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality parc. č. 539/27 k.ú. Svätý Jur z funkcie 0070 na funkciu Územie – Galéria, kód: 0024. Zámerom je vytvoriť podmienky pre realizáciu galérie.
- Lokalita FF-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na severe Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie, parc. č. 2717/2 a 2717/3 k.ú. Svätý

Jur z funkcie kód 0070 na funkciu – kód 0010 – G, Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1600 m².

- Lokalita GG-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, pri vstupe do mesta z Bratislavy, kde sa mení funkčné využitie, parc. č. 3376/1 a časť parc. 3376/4 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0070 na funkciu Výrobné zariadenia – priemysel a sklady a občianska vybavenosť, kód: 0040-A.

11. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú:

- Lokalita DD-10, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality parc. č. 539/27 k.ú. Svätý Jur z funkcie 0070 na funkciu Územie – Galéria, kód: 0024. Zámerom je vytvoriť podmienky pre realizáciu galérie, ktorá je funkciou občianskej vybavenosti.
- Lokalita FF-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na severe Bratislavských Záhumení, kde sa mení funkčné využitie, parc. č. 2717/2 a 2717/3 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0070 na funkciu – kód 0010 – G, Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1600 m².
- Lokalita GG-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, pri vstupe do mesta z Bratislavy, kde sa mení funkčné využitie, parc. č. 3376/1 a časť parc. 3376/4 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0070 na funkciu Výrobné zariadenia – priemysel a sklady a občianska vybavenosť, kód: 0040-A.

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

14. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Podľa § 6 odst.10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečila vyznačenie všetkých záplavových čiar do územného plánu v jeho podrobnosti, mierky 1:10 000.

15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

„odsek **ELEKTRICKÁ ENERGIA** sa dopĺňa o text:“

Napojenie lokalít Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 na elektrickú energiu bude z miestnej distribučnej siete NN.

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

sa dopĺňa bod“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 riešia úpravu funkčného využitia viacerých lokalít. Vodovod pre saturovanie potrieb obyvateľstva bude napojený na existujúci distribučný vodovod podľa podmienok BVS, a.s.

„V časti **KANALIZÁCIA**

sa dopĺňa bod“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 riešia úpravu funkčného využitia viacerých lokalít. Kanalizácia v jednotlivých lokalitách bude napojená na existujúcu kanalizáciu podľa podmienok BVS, a.s.

„V časti **ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

sa nedopĺňa text“

17. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

18. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

19. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

lokality Zmien a Doplnkov 12/2025 ÚPN mesta Svätý Jur						
ozn.	parc. č. (lokalita)	exist. funkcia, kód	existujúca funkcia	navrhovaná funkcia - kód	navrhovaná funkcia	výmera (m2)
DD-10	Galéria – Pezinské Záhumenice	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0024	Územie – Galéria	4471
FF-03	Bratislavské Záhumenice	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0010-G	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1600 m2	1900
GG-03	pri vstupe do mesta z Bratislavy	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0040-A	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady a občianska vybavenosť	1600

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli a portáli VUPOP. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v katastrálnom území Svätý Jur. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako trvalé trávne porasty a orná pôda.

Pôdy - povrch územia kryjú kultizeme a kambizeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ):

- 0174231 - kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním, stredne ťažké, ťažké až ľahké (pôdy viníc)
- 0174431 - kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním, stredne ťažké, ťažké až ľahké (pôdy viníc)
- 0280781 - kambizeme modálne, zo zvetralín kryštalickej hornín, na výrazných svahoch: 12-25° stredne ťažké až ľahké
- 0280881 - kambizeme modálne, zo zvetralín kryštalickej hornín, na výrazných svahoch: 12-25° stredne ťažké až ľahké

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ v katastri Svätý Jur sú: 0006005, 0011005, 0017002, 0017012, 00190002, 0022002, 0022032, 0022035, 0023003, 0026012, 0106002.

Zmeny a doplnky 12/2025 nenavrhujú záber žiadnej poľnohospodárskej pôdy s najkvalitnejšími pôdami podľa BPEJ v katastri. Na záber sa navrhuje poľnohospodárska pôda s BPEJ 0174431, ktorá patrí do 7. skupiny, 0174231 patrí do 6. skupiny a 0280781 a 0280881, ktoré patria do 9. skupiny.

Plocha lokalít navrhovaných na záber	0,7971ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	0,7380ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	0,7380ha
Záber najlepších BPEJ v katastri	0
Záber PP so závlahou	0
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,0591ha

Zmeny a doplnky riešia 3 lokality, v ktorých dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce.

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Zmeny a doplnky nenavrhujú záber lesných pozemkov.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Nepoľnohosp. pôda, les
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ	mimo ZÚ				
GG-03	Svätý Jur	OV, výroba	0,4471	0,4471	Orná pôda TTP	0174231/6	0	0,2505 0,1966		-		0
DD-10	Svätý Jur	galéria	0,1900	0,1900	TTP	0280881/9	0	0,1900		-		0
FF-03	Svätý Jur	RD	0,1600	0,1009	TTP	0174431/7 0280781/9	0	0,0449 0,0560		-		0,0591
Celkom:			0,7971	0,7380				0,7380				0,0591

21. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 svojim riešením rešpektujú chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Rozvojové lokality sú situované mimo chránených území, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Svätý Jur - Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, prírodná rezervácia Šúr, prírodná rezervácia Jurské jazero a chránený areál Svätojurské hradisko.

22. Doplnujúce údaje

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

23. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

24. Grafická časť

Grafická časť Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 12/2025 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov a obsahujú:

Č.	Názov výkresu	Mierka
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	Výkresy 4A a 4B riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii, informačných sietí a ich zariadení	1: 10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	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