

ZMENY

A

DOPLNKY

ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTY JUR

01/2012

CHLEBNICE

VYPRACOVAL

ING.ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

MESTO SVÄTY JUR

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a

ING. TEREZIA DAVIDOVÁ

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 09/2012



OBSAH

Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2012 - Chlebnice je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.	Identifikačné údaje.....	3
2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	5
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	5
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	5
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	7
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	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.....	9
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	9
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	10
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	10
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	10
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	12
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	12
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	15
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	15
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou.....	16
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	16
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov.....	17
22.	Záväzná časť.....	17
23.	Doplňujúce údaje.....	24
24.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.....	25
25.	Grafická časť.....	28



1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky
Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2012 – Chlebnice**

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

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
Ing. T. Davidová

Vypracoval: Ing.arch. Milan Zelina, AA SKA urbanizmus
Mgr. Salková ekológia
Ing. Izák, ASI SKSI technická infraštruktúra
pán Karen, ASI SKSI technická infraštruktúra

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce

Dátum: September 2012

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

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 - Chlebnice je zabezpečenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia – Chlebnice na funkciu športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 14, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby podľa Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie *ZaD č. 1 ÚPN*), z 1 júla 2009 (označenie *ÚPN ZaD č.1/2009*) a novembra 2010 (označenie *ÚPN ZaD č.2/2009*).

Pôvodný **Územný plán mesta Svätý Jur** 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.

V súčasnosti prebieha obstarávanie Urbanistickej štúdie zámeru preložky II/502 pre Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur č. 01/2011 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice sú riešené komplexne v súlade so zámerom preložky cesty II/502 z cieľom ich vzájomnej vecnej a časovej koordinácie.

Vo vzťahu k výhľadovému využitiu zóny Chlebnice je vo VZN č. 6/2004, zo dňa 07.09.2004 o Územnom pláne mesta Svätý Jur (ÚPN mesta Svätý Jur) konštatované nasledujúce:

„B.2.4. rozvojom funkcie rekreácie a športu v existujúcich lokalitách - na plochách s vhodnými prírodnými danosťami v južnej a severnej časti sídla (doplnením a skvalitnením obslužnej a hygienicko-technickej infraštruktúry založených areálov) ako aj rozvojom atraktivít (vybavenosti) pre cestovný ruch a rekreáciu v hraniciach mestskej pamiatkovej rezervácie,“

„Prehodnotiť lokalitu „Futbalový štadión“ pre možnosť prípadného etablovania aj ďalších športových zariadení v jeho areáli (s využitím terénnych daností). Zároveň riešiť aj nedostatok parkovacích plôch v jeho zázemí. V kontakte na štadión je možné vybudovať športovú halu a ďalšie športové aktivity v exteriéri - pri panelovom sídlisku. Hala by tak mohla plniť aj funkciu protihlukovej ochrany objektov sídliska od železničnej trate.“

„Odporúčaná štruktúra občianskeho vybavenia územia

Základné vybavenie mesta:

	druh vybavenosti	účelová jednotka	potreba pre mesto
Kultúra a osвета	klubovne pre kultúru	miesto	62
	klubovne záujmových a spoločenských organizácií	miesto	127
	kluby dôchodcov	miesto	26
	Knižnice	m2 ÚP	130
Šport	Ihriská pre deti	m2 uprav. pozemku	5200
	Ihriská pre dospelých	m2 uprav. pozemku	4550
	Telocvične	m2 čistej UP	312
	plavecké bazény	m2 vod. plochy	286

Vyššie vybavenie mesta:

	druh vybavenosti	účelová jednotka	max. potreba pre mesto
Kultúra a osвета	Kino	sedadlo	325
	dom kultúry	sedadlo	325
	Kultúrno-spoločenské stredisko	miesto	325
	viacúčelová kult. sála	sedadlo	195
	Galérie, výstavy	m2 výst. plochy	68
Šport	Ihriská veľkoplošné	m2 hracej plochy	17550
	Ihriská maloplošné	m2 hracej plochy	3120
	Štadióny	m2 hracej plochy	2080
	Kolkárne	m2 hracej plochy	78
	plavecký bazén krytý	m2 čistej vod.plochy	215
	plavecký bazén otvorený	m2 čistej vod.plochy	468
Ubytovanie	Hotel	lôžko	39
Stravovanie	Reštaurácie	m2 odbyt. plochy	1092
	Kaviarne	m2 odbyt. plochy	195
	Občerstvenie	m2 odbyt. plochy	156
	Polotovary	m2 predaj. plochy	59
služby nevýrobné	detské kaderníctvo	prac. miesto	2



	manikúra, pedikúra	prac. miesto	2
	očistné kúpele	m2 celkovej ÚP	98
	Sauny	m2 celkovej ÚP	104
	verejné WC a umývárne	m2 celkovej ÚP	39
	Rýchlopráčovne	prac. miesto	2
	Rýchločistiareň	prac. miesto	5
	Pohrebníctvo	prac. miesto	4
	dom smútku	miesto v obrad sieni	98
	Cintorín	hrob	650
	požičovne priemysel. Tovar	m2 celkovej ÚP	33
	sprostredkovateľské služby	prac. miesto	1
	stávkové kancelárie	prac. miesto	3
	Fotoateliéry	prac. miesto	18
Spoločenská a zájmová činnosť	Klubovne	prac. miesto	2

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice je uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur č.: V/2007, V-2/21 z 24.07.2007. Požiadavkou uznesenia je: „zahájenie prác na zmenách a doplnkoch územného plánu mesta Svätý Jur, v záujmovej oblasti parc. č. 4846 v k.ú. Svätý Jur vrátane nevyhnutných prísluších pozemkov súvisiacich s plánovaným zámerom vybudovať na pozemku parc. č. 4846 športovo rekreačný areál.“

Mesto Svätý Jur disponuje existujúcim športovým areálom medzi ulicami: Športová, a ul. SNP s futbalovým ihriskom, atletickou dráhou. Preádzka a rozvoj tohto areálu je však limitovaná okolitou zástavbou rodinných domov. Z tohto dôvodu mesto Svätý Jur pristupuje, prostredníctvom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice, k vytvoreniu nového športovo-rekreačného areálu.

Potreba návrhu je zahrnutá aj v **Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie 2008-2013 (PHSR)**. Realizácia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice je jedným z Globálnych cieľov – ľudské zdroje a to: Budovať spolupatričnosť obyvateľov Svätého Jura k svojmu mestu, posilnením poznania a pozitívneho vzťahu k jeho prírodným a kultúrnym hodnotám. Vytvoriť podmienky pre spoločenské aktivity občanov a poskytovať primerané verejné služby, napomáhajúce sociálnemu komfortu. Medzi ostatné ciele PHSR, ktoré sa týkajú spoločenskej objednávky realizácie športového areálu je možné zaradiť:

Špecifický cieľ A.2 Rozvoj komunitného života: Vytvárať podmienky pre voľnočasové, spolkové a komunitné aktivity prispievať ku skvalitňovaniu života a komunitného začleňovania obyvateľov Svätého Jura.

Globálny cieľ – Podpora podnikania, cestovného ruchu, vinárstva a vinohradníctva: Vytvoriť vo Svätom Jure priaznivé prostredie pre rozvoj existujúcich a vznik nových podnikateľských subjektov. Budovať značku mesta, ako mimoriadnej destinácie v blízkosti metropoly Slovenska.

Globálny cieľ – infraštruktúry a stavebný rozvoj: Jednoznačne stanoviť limity stavebného rozvoja mesta Svätý Jur, s ohľadom na zachovanie kvalít prostredia. Využívať, zhodnocovať a postupne dobudovať dopravnú, technickú a občiansku infraštruktúru.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice budú, prioritne saturovať potreby na nasledujúce športoviská:

- Futbalový štadión,
- Multifunkčná hala pre kultúru a šport,

doplnené sekundárne o:

- Objekt pre plavecké disciplíny,
- Tenisovú halu doplnenú o tenisové kurty,
- Hokejovú halu.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice, je Mesto Svätý Jur zastúpené, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších zmien, odborne spôsobilou osobou: Ing. Terézia Davidová.

Územnotechnické podmienky umiestnenia športovo-rekreačného areálu v zmysle Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice, boli preverené štúdiou: Prieskumy a Rozbory posúdenia vhodnosti lokality pre účel investičnej výstavby športového areálu, z 04/2011, obstarávateľ: Mesto Svätý Jur, spracovanou: Ing.arch. M. Poliačik. Záverom štúdie je konštatovanie, že: „v lokalite je možné stavať vyššie uvedené druhy športových zariadení, areál má potenciál v prípade možnosti dodržania podmienok orgánov v štátnej správe ...“

Z hľadiska celospoločenského je zřejmé, že športovo-rekreačný areál založený Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 zlepší kvalitu života obyvateľom mesta Svätý Jur. Pričom nebude mať negatívny vplyv na PR Šúr, ktorá je zaradená medzi 14 lokalít významných mokradí medzinárodného významu na území Slovenskej Republiky (Ramsarské lokality) a navrhované Územie európskeho významu Šúr, ktoré je súčasťou sústavy NATURA 2000. PR Šúr bola vyhlásená v roku 1952 a naposledy novelizovaná Vyhláškou Krajského úradu ŽP v Bratislave č. 1/2009 z 25. mája 2009.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán mesta Svätý Jur schválený v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009) a novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009).

Vo vzťahu k výhľadovému využitiu zóny Chlebnice je vo VZN č. 6/2004, zo dňa 07.09.2004 o Územnom pláne mesta Svätý Jur (ÚPN mesta Svätý Jur) konštatované nasledujúce:

„B.2.4. rozvojom funkcie rekreácie a športu v existujúcich lokalitách - na plochách s vhodnými prírodnými danosťami v južnej a severnej časti sídla (doplnením a skvalitnením obslužnej a hygienicko-technickej infraštruktúry založených areálov) ako aj rozvojom atraktivít (vybavenosti) pre cestovný ruch a rekreáciu v hraniciach mestskej pamiatkovej rezervácie,“



„Prehodnotiť lokalitu „Futbalový štadión“ pre možnosť prípadného etablovania aj ďalších športových zariadení v jeho areáli (s využitím terénnych daností). Zároveň riešiť aj nedostatok parkovacích plôch v jeho zázemí. V kontakte na štadión je možné vybudovať športovú halu a ďalšie športové aktivity v exteriéri - pri panelovom sídlisku. Hala by tak mohla plniť aj funkciu protihlukovej ochrany objektov sídliska od železničnej trate.“

Lokalita Chlebnice je výhľadovo rezervovaná pre funkciu šport a rekreácia. Z tohto dôvodu je potrebné riešené územie funkčne využiť v zmysle Odporúčanej štruktúry základného a vyššieho občianskeho vybavenia územia v zmysle platného územného plánu mesta pre zariadenia:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- štadióny
- telocvične, sauny,
- plavecké bazény, otvorené a kryté,
- viacúčelová kultúrna sála,
- ihriská maloplošné a veľkoplošné,
- hotel, reštaurácie, kaviarne.

Dôvod obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 - Chlebnice je zabezpečenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia – Chlebnice na funkciu športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 14, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmenám a Doplnkom Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice nepredchádzalo spracovanie Zadania podľa § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku nakoľko to nie je potrebné. Obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice je v zmysle §§ 30 a 31 stavebného zákona viazané na ustanovenia §§ 22 až 28 uvedeného zákona.

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

Riešené územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 - Chlebnice 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.

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice je kontaktné územie prislúchajúce k pozemku parc. č. 4846/2 a 4846/10, ktoré je určené na funkciu športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 14, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby podľa Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN),

z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009) a novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009).

Rozsah riešeného územia je väčší, avšak primeraný, nakoľko Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice vyvolajú potrebu zmien vo verejnej dopravnej a technickej infraštruktúre mesta Svätý Jur aj mimo záujmového územia určeného na zmenu funkčného využitia.

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

Z hľadiska väzieb vyplývajúcich z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu sú rešpektované záväzné trasy nadradenej verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Okrem existujúcich nadradených koridorov Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice rešpektujú aj zámery obsiahnuté v Územnom pláne regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ako ja pripravované odvetvové zámery, ktoré budú súčasťou obstarávaného nového Územného plánu regiónu BSK. Zároveň Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice rešpektujú súčasnú krajinnú štruktúru a chránené časti krajiny a prírody podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Riešené územie nezasahuje do PR Šúr, ktorá je zaradená medzi 14 lokalít významných mokradí medzinárodného „Ramsarského dohovoru“ na území Slovenskej Republiky a na navrhované chránené územia lokalít NATURA 2000, ako aj na Územia európskeho významu.

7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obyvateľstvo

Počet obyvateľov k 31.12.2011:	5 369
obyvateľstvo v pred produktívnom veku :	1 000
obyvateľstvo v produktívnom veku :	3 374
obyvateľstvo v po produktívnom veku :	995

Národnosť:

- je údaj fakultatívny. *Národnosť si volí občan a kedykoľvek ju môže zmeniť.*

slovenská :	5 192
česká :	15
maďarská :	26
ostatná a nezistená :	136

Prehľad pohybu obyvateľstva v rokoch 2008 až 2011

Pohyb obyvateľstva 2011:

narodení :	70
prist'ahovaní :	185
zomrelí :	44
odst'ahovaní :	63

Pohyb obyvateľstva 2010 :

narodení :	74
------------	-----------



prist'ahovaní : 173
 zomrelí : 58
 odst'ahovaní : 83
Pohyb obyvateľstva 2009:
 narodení : 66
 prist'ahovaní : 201
 zomrelí : 57
 odst'ahovaní : 59
Pohyb obyvateľstva 2008 :
 narodení : 54
 prist'ahovaní : 114
 zomrelí : 51
 odst'ahovaní : 83

Prehľad počtu obyvateľov v rokoch 2001 až 2011

Počet obyvateľov k 31.12.2011 : 5 369
 Počet obyvateľov k 31.12.2010 : 5 221
 Počet obyvateľov k 31.12.2009 : 5 115
 Počet obyvateľov k 31.12.2008 : 4 964
 Počet obyvateľov k 31.12.2007 : 4 930
 Podľa sčítania ľudu v roku 2001 bol počet obyvateľov Svätého Jura 4 614.

Podľa údajov Štatistického úradu SR mesto Svätý Jur disponuje nasledujúcou charakteristikou:

- v roku 2010 malo mesto hustotu zaľudnenia 131 obyvateľov na 1 km², čo predstavuje najnižšiu hustotu so všetkých sledovaných miest Bratislavského kraja a táto hodnota je hlboko pod priemerom kraja,
- dlhodobu mesto zaznamenáva najnižší prirodzený prírastok obyvateľstva zo všetkých obcí a miest Bratislavského kraja,
- mesto patrí z hľadiska počtu živnostníkov, a to do 85 na 1000 obyvateľov, k lepšiemu priemeru bratislavského kraja,
- Demografia k 31.12.2010:

ukazovateľ	hodnota
Počet obyvateľov k 31.12. spolu	5258
muži	2521
ženy	2737
Predproduktívny vek (0-14) spolu	828
Produktívny vek (15-54) ženy	1560
Produktívny vek (15-59) muži	1729
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	1141
Počet sobášov	21
Počet živonarodených spolu	61
muži	26
ženy	35
Počet zomretých spolu	57
Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	91

Zo sledovaných ukazovateľov za šport k 31.12.2010:

ukazovateľ	hodnota
Kúpalisko umelé alebo prírodné	nie
Telocvičňa	áno
Ihrisko pre futbal (okrem školských)	áno

za kultúru k 31.12.2010:

ukazovateľ	hodnota
Knižnica	áno
Videopožičovňa a DVD požičovňa	nie
Kino stále	nie

za zdravotníctvo k 31.12.2008:

ukazovateľ	hodnota
Lekárne a výdajne liekov	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa	áno

za životné prostredie k 31.12.2008:

ukazovateľ	hodnota
Skládka komunálneho odpadu	nie
Komunálny odpad	áno
Využívaný komunálny odpad	áno
Zneškodňovaný komunálny odpad	áno

vybrané služby k 31.12.2010:

ukazovateľ	hodnota
Predajňa potravinárskeho tovaru	áno
Pohostinské odbytové stredisko	áno
Predajňa nepotravinárskeho tovaru	áno
Predajňa pohonných látok	áno
Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel	áno
Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá	nie
Hotel (motel, hotel)	áno
Penzión *** až *	nie
Turistická ubytovňa **, *	nie
Chatová osada *** až *	nie
Kemping **** až *	nie
Ostatné hromadné ubytovacie zariadenia	áno
Komerčná poisťovňa	áno
Komerčná banka	áno
Bankomat	áno

technická vybavenosť k 31.12.2010:

ukazovateľ	hodnota
Pošta	áno
Káblková televízia	áno
Verejný vodovod	áno
Verejná kanalizácia	áno
Kanalizačná sieť pripojená na ČOV	áno
Rozvodná sieť plynu	áno
Najbližšia zastávka vlakov osobnej dopravy - názov	v meste

Riešené zmeny a doplnky územnoplávacej dokumentácie definujú územie Chlebnice pre šport a rekreáciu. Z tohto dôvodu je potrebné uviesť štatistické údaje týkajúce sa návštevnosti. Nakoľko neexistujú údaje o návštevnosti mesta Svätý Jur pre potreby tohto materiálu boli použité údaje Štatistického úradu SR:

V priebehu mesiacov január až september 2011 navštívilo Bratislavský kraj 670 539 návštevníkov, z toho 431 165 (64,3 %) bolo zahraničných. V porovnaní s rovnakým obdobím roku 2010 počet návštevníkov vzrástol o 15,8 %, z toho zahraničných o 18 %. Z celkového počtu zahraničných návštevníkov ich podľa krajiny trvalého pobytu najviac pricestovalo z Českej republiky 18,4 % a Nemecka 10,2 %. Ďalej nasledovali návštevníci z Poľska 7,8 %, Talianska 6,3 %, Rakúska 5,6 %, Spojeného kráľovstva 5 %, Francúzska 3,7 %, Spojených štátov 3,2 % a Španielska 2,9 %. Návštevníkom Bratislavského kraja poskytovalo ubytovacie služby 203 ubytovacích zariadení cestovného ruchu s 20 630 lôžkami spolu. Tržby



za ubytovanie vrátane DPH dosiahli 49,9 mil. Eur a medziročne vzrástli o 17,7 %. Zahraniční návštevníci, ktorí využívali najmä služby ubytovacích zariadení vyšších cenových kategórií, sa na celkových tržbách podieľali 72,9 %. Priemerná cena za ubytovanie dosiahla 36,26 Eur. Domáci návštevník zaplatil za jedno prenocovanie 23,01 Eur a zahraničný 46,12 Eur. Čisté využitie lôžkovej kapacity ubytovacích zariadení dosiahlo 22,8 %. Najvyššie, 45,8 %, resp. 31,7 % vykázali päťhviezdičkové, resp. štvorhviezdičkové hotely.

Z uvedeného štatistického prehľadu je zrejmé, že mesto Svätý Jur je z hľadiska technickej a dopravnej infraštruktúry vybavené uspokojivo, avšak v meste nie sú etablované kultúrne inštitúcie a športové zariadenia primerané akémukoľvek porovnateľnému mestu. Obyvatelia mesta si preto musia svoje potreby v týchto oblastiach saturať mimo mesta a to najmä v Bratislave.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice vytvoria podmienky pre doplnenie športových a kultúrnych zariadení absentujúcich v meste. Športové, kultúrne a rekreačné zariadenia, ktoré vzniknú na základe uvedených zmien územnoplánovacej dokumentácie v zóne Chlebnice vytvoria predpoklady pre to, aby sa mesto stalo cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia mesta. Pričom pozitívnym sprievodným znakom uvedených zariadení bude zvýšenie atraktivity mesta z hľadiska cestovného ruchu.

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

Mesto Svätý Jur patrí do jednej vetvy západnej rozvojovej osi sídelného systému od Bratislavy po Trnavu, ktorú tvoria Bratislava – Pezinok – Modra – Trnava. Mesto Svätý Jur patrí medzi jeden rozvojový pol mesta Bratislava. Jedná sa o pol Rača a Svätý Jur, ktorý sa nachádza na pomedzí hraníc mesta Bratislava. Charakteristikou pólu je, že by sa mal podporovať jeho rozvoj postupným vysúvaním a prerastaním mestských funkcií do Svätého Jura v zázemí mesta v smere radiály.

Relatívne najviac obmedzeným rozvojovým polom mesta Bratislavy je priestor pri Svätom Jure a to z dôvodu geomorfologických daností a výskytu územia ochrany prírody. Na druhej strane je však tento radiálny smer z hľadiska rozvoja sídelných aktivít veľmi atraktívny a treba s ním uvažovať ako s reálnym rozvojovým polom v súvislosti rozvoja bývania ako aj hospodárskych aktivít vychádzajúcich z priestorov priemyselného parku medzi Račou a Vajnormi.

Svätý Jur patrí do jadrového pásma Bratislavského regiónu, ktoré je vnímané ako kontinuálna súčasť mesta Bratislava, preto je potrebné uvažovať s ním ako so súčasťou regionálneho rozvojového pólu mesta Bratislava vo väzbe na rozširovanie aktivít Bratislavy smerom severovýchodným. Pričom je potrebné rešpektovať v historické danosti prostredia mesta Svätý Jur a dôraz klásť na zachovanie charakteru zástavby.

Riešenie záujmového územia je navrhnuté v zmysle limit územia. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- OP Mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) Svätý Jur určené rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, podrobnosti obsahuje čl. 8 tejto správy,

- OP vodného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- OP vodného toku Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 5 m od brehovej čiary, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po obidvoch stranách od osi krajnej koľaje,
- OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov,
- Pásmo hygienickej ochrany čistiarne odpadových vôd v rozsahu 250 m, ktoré sa, v zmysle STN 756401, vzťahuje na súvislú bytovú zástavbu.

Hmotovo-priestorovo je návrh územia regulovaný v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, tak aby rešpektoval obraz, panorámu, siluetu a vedutu mesta.

Záujmová riešená zóna Chlebnice je rovinatým územím, nachádza sa na južnom okraji zastavaného územia mesta pri trati a stanici ŽSR. Jej južná dispozícia vytvára vhodné predpoklady pre etablovanie športových, rekreačných a kultúrnych zariadení. Tieto objekty v spojitosti s prírodným fenoménom vodným tokom, Šúrskeho kanála zabezpečia unikátne prostredie pre užívanie funkcií územia obyvateľmi mesta a aj jeho návštevníkmi. Z tohto dôvodu návrh schémy záväznej časti kladie dôraz pri regulovaní ďalších stupňov na vytváranie hodnotnej formy zástavby.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Génus loci – Duch miesta celého mesta Svätý Jur je napriek niektorým nedostatkom pozitívny. Tento stav je vytváraný viacerými faktormi. Takmer celé územie je južnou dispozíciou s dostatkom slnečných dní. Územie vďaka svojej morfológii je vzdušné a nepôsobí stiesnene. Merítkom a limitom pre novú výstavbu musí byť najmä charakteristický obraz mesta a proporcie kontaktného územia.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je znázornený vo výkrese č. 7 - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Autorskými zámermi riešenia sú najmä tieto návrhy, ktoré vychádzajú z potrieb mesta, z limitov a regulatívov územia.

- a) Riešená zóna Chlebnice je tangovaná existujúcou výkonnou traťou ŽSR, ktorá poskytuje územiu komparatívnu výhodu. Samotné riešenie prevádzkovo nadväzuje na železničnú zástavku Svätý Jur na tejto trati. Pričom riešenie umožňuje funkciám územia sa koncepcne vegetatívne rozvíjať z tohto miesta uzlového bodu celomestského významu a to smerom od zástavky Svätý Jur.



- b) Návrh riešenia je koordinovaný s navrhovanou preložkou cesty II/502. Územie bude poskytovať dostatočné množstvá plôch a zariadení statickej dopravy pre športové a rekreačné zariadenia. Tieto plochy statickej dopravy budú v čase dopravnej špičky kyvadlovo využívané pre tzv. uzol mobility pre integrovanú prímestskú dopravu viazanú na preložku cesty II/502 a železničnú zástavku Svätý Jur.
- c) Z hľadiska dopravnej obsluhy územia je návrh mestskej komunikácie obsluhujúcej zónu Chlebnice naviazaný na existujúcu mestskú komunikáciu – ul. Kúpeľné. V pokračovaní komunikácie Kúpeľné pri železničnej trati bude vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Navrhovaná obslužná mestská komunikácia územia v kategórii MO 6/40 je primknutá v dostatočnej vzdialenosti k železničnej trati a z tejto časti v ďalšom pláne sú riešené plochy statickej dopravy. Pre predchádzanie komplikácii v prípade zásahu a mimoriadnej situácie v riešenej zóne Chlebnice je príslušná navrhnutá obslužná komunikácia zaokruhovaná. Zaokruhovanie spočíva v napojení prostredníctvom premostenia, alebo podjazdu trate ŽSR na ul. Nová Pezinská a na ul. SNP.
- d) Dominantná pešia a cyklistická doprava je naviazaná na vodný prvok územia Šurský kanál. Využitím tohto prírodného fenoménu bude návrh zóny poskytovať príjemné prostredie, ktoré je vlastne funkciou rekreácie a športu. Nakoľko vodný tok je na odvrátenej časti územia od trate ŽSR, je takto segregovaná pešia a cyklistická doprava od automobilovej, ktorá je viazaná na koridor železnice.
- e) Nábřežná promenáda bude sama plniť rekreačnú a športovú funkciu, nakoľko bude na seba viazať obslužné funkcie a aj rekreačný vodný šport. Juhovýchodná orientácia nábřežnej promenády bude doplnená v niektorých častiach o brehovú úpravu a takto bude možné tento priestor zmysluplne využívať. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov.
- f) Územie bude z jednej strany dominante prístupné pre peších a cyklistov a z opačnej strany bude prístupné pre automobilovú dopravu. Medzi týmito koridormi sú navrhnuté funkcie územia. Pričom pre každú funkciu bude vytvorený primeraný stavebný pozemok s vlastným napojením a možnosťou samostatného rozvoja, ale v rámci jedného komplexného riešenia celej zóny. Návrh urbanistického riešenia umožňuje územie koncepčne aditívne rozvíjať smerom od uzlového bodu pri železničnej zástavke. Avšak tento rozvoj územia je možný aj kolísavo, tak aby boli ponechané disponibilné rezervy pre hodnotnejšie a nákladnejšie zariadenia, ako hokejová hala a plaváreň.
- g) Nakoľko bude územie Chlebníc výrazne prevádzkovo využívané oproti ostatným častiam mesta Svätý Jur obsahuje návrh riešenia aj ubytovacie zariadenie: hotel, resp. penzión, ktorý bude funkčne naviazaný na Multifunkčnú halu pre spoločenské a kultúrne podujatia a je umiestnený v ťažisku, v uzlovom priestore pre zástavku trate ŽSR.
- h) V neposlednom rade nové funkčné využitie vytvorí nový mestský priestor, ktorý ponúkne využitie, ktoré nebolo vo Svätom Jure doteraz komplexne etablované. Na jednom mieste bude možné saturovať množstvo športovo-rekreačných aktivít a ich sprievodných funkcií. Ústredným mottom celej zóny bude športový a olympijský duch. V zmysle tejto idey bude možné v lokalite etablovať hodnotnejšie aktivity a zariadenia, tak aby mesto si Svätý Jur vďaka tomuto územiu zvýšilo svoju kultúrno-spoločenskú bázu.

Návrh riešenia rešpektuje aj nižšie uvedené historické východiská tvorby. Mesto Svätý Jur vzniklo v roku 1647, keď kráľ Ferdinand III. povýšil Jur na slobodné kráľovské mesto. Začiatky osídlenia mesta sa odhadujú do doby predhistorickej. Pôvodné osídlenie a mohutné hradisko z obdobia Veľkej Moravy patrilo, spolu s ďalšími strážnymi pevnosťami v Bratislave, Devíne a v Devínskej Novej Vsi, do systému Bratislavskej brány. Najstaršia písomná pamiatka týkajúca sa Svätého Jura je z roku 1209 a uvádza, že kráľ Ondrej II. povýšil vtedajšiu osadu na slobodné

trhové mesto. V 16. storočí boli vybudované mestské fortifikačné stavby. Rozvoj mesta sa odráža v architektúre pôvabných, dodnes zachovaných vinohradníckych domov zo 16.-17. storočia, vybudovaných na starších základoch aj po nemeckých kolonistoch. Mesto Svätý Jur bolo zničené Turkami v r. 1663 a aj Rákociho vojskami v roku 1704. Mesto sa po viacerých požiaroch zmenilo, získalo vidiecky charakter a začalo sa výrazne stavebne rozvíjať. Napriek masívnym zásahom do pôvodných podôb našich historických miest v 20. storočí sa Svätý Jur vyhol zásadnej komplexnej bytovej, panelovej výstavbe a tak si doteraz zachoval svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) a podmienok činnosti uvedených v OP MPR Svätý Jur podľa rozhodnutia Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996. Podmienky činnosti v OP MPR Svätý Jur smerujú k ochrane hodnôt a existujúcich kvalít vymedzeného územia, k zvýrazneniu a doplneniu hodnôt, ktoré sa viažu na rezerváciu. Preto sa určuje, že:

- všetky činnosti súvisiace s výstavbou, dostavbami, prestavbami, na ktoré sa vzťahuje stavebný zákon a jeho nadväzujúce právne úpravy podliehajú odbornému vyjadreniu a odsúhlaseniu odbornej organizácie pamiatkovej starostlivosti, ktorou je t.č. (Pamiatkový ústav Bratislava) Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- pri výstavbe, dostavbe a prestavbe vo vymedzenom území sa musí rešpektovať historická a zachovaná uličná sieť s uličnými čiarami,
- novšiu urbanistickú štruktúru v rámci rozšíreného intravilánu, ktorá síce nevykazuje výraznejšie pamiatkové hodnoty, ale v záujme ochrany pamiatkovej rezervácie bude tvoriť jej ochranné pásmo, upravovať a obnovovať tak, aby podporovala snahu o zachovanie charakteristickej zástavby a to ako v pôsobení jej krajinného zázemia, tak i v prejave vonkajšieho a vnútorného obrazu sídla,
- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na rezerváciu a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželloch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z diaľničného a železničného ťahu,
- zachovávať a regenerovať existujúcu zástavbu a historickú architektúru dotvárajúcu mestské prostredie pri rešpektovaní zásady polyfunkcie prostredia: kombinácia obchodno-obslužnej, spoločenskej a obytnej funkcie,
- na území ochranného pásma zamedziť zhoršovaniu životného prostredia, pri výstavbe vylúčiť prevádzky, ktoré majú nadmerné priestorové požiadavky a znečisťujú okolie,
- novú výstavbu realizovať len s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení a sprísnení architektonických a výtvarných kritérií,
- zabezpečenie ochrany a primárnej údržby verejnej zelene, záhrad a cintorína,
- kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinávratenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, lúky a vodné plochy v Šúri, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere,
- z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – vinohradníctvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /vinárničky, krátke turistické trasy cez Malé Karpaty a pod./.



Ďalej v OP MPR Svätý Jur je nevyhnutné dodržiavať podmienky určené v Zásadách pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur, vypracované Pamiatkovým úradom Bratislava v roku 1989 s cieľom ochraňovať Génia loci hodnotnej historickej štruktúry, veduty, panorámy a siluety mesta Svätý Jur.

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

Návrh funkčného využitia riešeného územia obce s určením prevládajúcej funkcie bude zodpovedať požiadavkám mesta Svätý Jur na riešenie zóny Chlebnice. Územie v rozsahu pozemku parc. č. 4846/2 a 4846/10 je podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 - Chlebnice navrhnuté na zmenu funkčného využitia a priestorového usporiadania na funkciu športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 14, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby podľa Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009) a novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009).

Športové a rekreačné územie Chlebnice, v súlade s ustanoveniami § 12, ods. 14, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, je funkčne definované:

Hlavné funkčné využitie: Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.

Obmedzujúce funkčné využitie: vymedzuje funkcie, ktoré je možné v zóne umiestňovať iba v malom rozsahu a to: obytné budovy a funkciu bývania a aj funkcie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu Chlebnice, ktorými sú: zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

Súčasťou návrhu riešenia je aj návrh verejného dopravného a technického vybavenia, ktorého realizácia je nevyhnutne potrebná pre prevádzkovú funkčnosť územia Chlebnice. Jedná sa o:

- Miestna obslužná komunikácia (MO) 6/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádza pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo ju križuje v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpeľné a Pri čističke odpadových vôd po ul. SNP a ďalej po ul. Nová Pezinská.
- MO 7/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s navrhovanou MO 6/40 pri trati ŽSR až po výhľadové premostenie Šurskeho kanála, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502.
- Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šurskeho kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 7/40. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov.
- Návrh zariadení technickej infraštruktúry, ktorý je podrobne uvedený v kapitole 15 tejto správy.
- Návrh preložky VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šurský kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice.
- Návrh zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.

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

V zmysle predchádzajúceho bodu je definované funkčné využitie riešeného záujmového územia. Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Zariadenia pre kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistického ruchu a miesta na zhromažďovanie patria medzi prípustné funkcie. Obytné budovy a funkcia bývania a aj funkcie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy patria medzi obmedzené funkcie. Zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry sú zakázanými zariadeniami pre riešenú zónu.

Pre ochranu zdravia je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 - Chlebnice navrhuje prijať opatrenia na úrovni návrhu a realizácie stavieb, aby sa znížil vplyv prevádzky železničnej dráhy, prípadne pripravovanej preložky cesty č. II/502 a prevádzky čistiarne odpadových vôd na osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia.

Riešená zóna Chlebnice má obsahovať najmä tieto funkcie a zariadenia:



1) Prioritne potrebné:

- Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m,
- Viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb.

2) Sekundárne vhodné:

- Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m,
- Tenisovú halu a kurty,
- Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m.

Ďalej zóna bude obsahovať, v meste absentujúce, plochy a zariadenia občianskej vybavenosti a to najmä funkcie v zmysle Odporúčanej štruktúry základného a vyššieho občianskeho vybavenia:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- štadióny
- telocvične, sauny,
- plavecké bazény, otvorené a kryté,
- viacúčelová kultúrna sála,
- ihriská maloplošné a veľkoplošné,
- hotel, reštaurácie, kaviarne.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice vytvoria pre uvedené zariadenia územnotechnické podmienky.

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice vyvolajú požiadavku na zmenu priebehu hranice zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti riešené záujmové územie zóny Chlebnice tvoriace pozemkami parc. č. 4846/2 a 4846/10 je mimo zastavaného územia mesta. Avšak pre jeho plnohodnotnú exploatáciu je navrhnuté na začlenenie do intravilánu.

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešenie záujmového územia je navrhnuté v zmysle limit územia. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- OP MPR Svätý Jur určené rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, podrobnosti obsahuje čl. 8 tejto správy.
- OP vodného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- OP vodného toku Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 5 m od brehovej čiary, prípadné

stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,

- podľa zákona 513/2009 Z.z. o dráhach je hranica ochranného pásma dráhy (OPD) pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, pričom obvod dráhy (OD) je 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.
- OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.
- Pásmo hygienickej ochrany čistiare odpadových vôd v rozsahu 250 m v zmysle VZN č. 6/2004 z 07.09.2004 - UPN 2004 B. 7. 13. Hygienické ochranné pásmo sa, v súlade s STN 756401, vzťahuje na súvislú bytovú zástavbu.
- Pásmo ochrany a poloha navrhovaného kanalizačného zberača pre odkanalizovanie Malokarpatského regiónu do ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.
- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
- V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:
 - a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
 - b) stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b),
 - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (ô30 odst.1 písmeno c),
 - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje)§30 ods. 1 písmeno d).

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

V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nie sú známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska záujmov obrany štátu k využívaniu územia v zmysle Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice z hľadiska



požiarnej ochrany rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V súlade s vyššie uvedeným je potrebné na tomto stupni územného plánovania prijať nasledujúce opatrenia:

- pre zásah požiarnych vozidiel vytvoriť primerané prístupové komunikácie v zmysle STN 73 6110, a to v kategórii MO 6/40.
- Nevyhnutné šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s touto STN 73 6110 sa vzťahuje aj na podjazd pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné. Tento podjazd bude potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnú svetlú výšku a šírku. Táto prestavba podjazdu je podmieňujúcou investíciou, nevyhnutnou pre exploatovanie územia Chlebnice podľa tejto zmeny a doplnku územného plánu mesta Svätý Jur.
- Vybudovať nadjazd, alebo podjazd trate ŽSR pre prípad zásahu a mimoriadnej situácie v riešenej zóne Chlebnice. Pre vyriešenie tejto požiadavky je navrhnutý plnohodnotný nadjazd (prípadne podjazd) komunikácie MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich napojení prostredníctvom premostenia, alebo podjazdu trate ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Pričom aspoň jeden z návrhov mimoúrovňového križovania železničnej trate je podmieňujúcou investíciou nevyhnutnou pre exploatovanie územia Chlebnice podľa tejto zmeny a doplnku územného plánu mesta Svätý Jur.
- Návrh preložky VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice.
- Verejná technická vybavenosť je navrhnutá vo verejných priestranstvách a v dostatočných dimenziách podľa požiadaviek pre zabezpečenie požiarnej ochrany.
- Potreba zabezpečenia stavieb vodou na hasenie požiarov je saturovaná vodou z vodovodného potrubia DN 150 a aj príslušného Šúrskeho kanála.

Pre ďalšie podrobné stupne projektovej dokumentácie platia tieto požiadavky:

- **Požiarne nebezpečný priestor.** Odstupové vzdialenosti funkčných zariadení záujmového územia budú v dostatočnom rozsahu.
- **Vetranie – vzduchotechnika.** Vzduchotechnické zariadenia vo funkčných zariadeniach zóny budú navrhované podľa potreby.
- **Vykurovanie.** Priestory vo funkčných zariadeniach zóny budú vykurované teplovodným vykurovacím systémom. Zdrojom vykurovacieho média budú plynové kotly.
- **Elektrická inštalácia.** Elektrická inštalácia vo funkčných zariadeniach zóny musí byť v ďalších projektových stupňoch navrhnutá do prostredí určených príslušnou EN (STN). Proti nepriaznivým účinkom atmosférických výbojov budú stavby chránené bleskozvodmi v zmysle príslušných EN (STN).

- **Zabezpečenie vody na hasenie požiarov.** Potreba vody pre hasenie požiarov je pre funkčné zariadenia zóny určená podľa príslušnej EN (STN) na $Q = 7,5 \text{ ls}^{-1}$ /*požadovaná najmenšia dimenzia vodovodného potrubia DN 80 alebo najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 14 m³*. Zdroje vody na hasenie požiarov budú dva:
 - a) Vodovodné potrubie DN150, bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40 a Nábřežnej promenáde.
 - b) Šúrsky kanál, najmenšia hĺbka kanála bude 2000 mm.
- Na čerpanie vody zo zdroja vody – Šúrskeho kanála musia podľa § 4 ods.3 vyhlášky MV SR č.699/2004 Z.z byť splnené tieto podmienky:
 - a) musí byť k nemu vybudovaná prístupová komunikácia s trvale voľnou šírkou najmenej 3 m a únosnosťou na zaťaženie jednou nápravou najmenej 80 kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh,
 - b) musí byť vytvorené čerpacie miesto vhodné pre používanú hasičskú techniku,
 - c) čerpacie miesto musí byť označené dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA,
 - d) vzdialenosť zdroja vody od stavby musí byť najviac 200m,
- **Prístupové komunikácie,** k funkčným zariadeniam zóny musí byť navrhnutá spevnená prístupová komunikácia trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m a končiaca maximálne 50 m od nich. Únosnosť komunikácie na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN.

Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarimi a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach. Pre zásahy v meste Svätý Jur je určená stála hasičská stanica Pezinok.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** je potrebné konštatovať, že riešené územie sa nenachádza v inundačnom území Šúrskeho kanála a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie. Ďalej návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z o vodách zohľadnil nasledujúce skutočnosti:

- pri odvádzaní dažďových vôd návrh riešenia maximálne využíva disponibilnosť infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,
- dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok,
- OP vodného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- OP vodného toku Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 5 m od brehovej čiary, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- podľa návrhu riešenia nie sú umiestňované do vymedzeného ochranného pásma a pobrežného pozemku vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru a súvislá a vzrastlá zeleň, mimo nevyhnutného technického vybavenia pre mimoriadne situácie a to vodovodu a pre bezpečnosť aj zariadenia verejného osvetlenia, pričom zariadenia dažďovej kanalizácie rešpektujú OP Šúrskeho kanála.
- podľa návrhu je dopravný prístup riešený výlučne mimo vymedzené ochranné pásmo Šúrskeho kanála a pobrežného pozemku Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka,



- nie je predmetom riešenia dopravný prístup po korune ochrannej hrádze, ktorých rešpektovanie je nevyhnutné pre plnohodnotné využívanie územia Chlebnice z hľadiska ochrany pred povodňami na stupni územného plánovania.

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

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 orgánu 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 širšom okolí navrhovanej lokality nachádza chránené územie:

- **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-topolového 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.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádza:

- SKUEV0279 Šúr - územie európskeho významu o rozlohe 433,71 ha, vyhlásené z dôvodu ochrany vysokokmenného barinatio-slatinného jelšového lesa, po ktorého obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk.

c. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrad 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 **mokrad' medzinárodného významu Šúr**.

d. 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 VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov a ÚPN-M Svätý Jur (2004). V zmysle týchto dokumentov sa v dotyku navrhovanej lokality nachádzajú nasledovné prvky územného systému ekologickej stability:

- Nadregionálne biocentrum Šúr,
- Regionálny biokoridor Šúrsky kanál.

Miestny územný systém ekologickej stability bol pre katastrálne územie Svätý Jur a Neštich spracovaný v roku 1995 firmou PSB – EKO a vychádzal z RÚSES z roku 1993, pred schválením ÚPN VÚC Bratislavského regiónu. Jeho cieľom bolo zachovanie biodiverzity a stabilizovania krajiny systémom opatrení. V zmysle tohto dokumentu sa v blízkosti navrhovanej lokality nenachádzajú žiadne prvky MÚSES.

16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Súčasťou návrhu riešenia je aj návrh verejného dopravného a technického vybavenia, ktorého realizácia je nevyhnutne potrebná pre prevádzkovú funkčnosť územia Chlebnice. Jedná sa o:

Dopravné vybavenie

- Riešená zóna Chlebnice je tangovaná existujúcou výkonnou dráhou, traťou ŽSR, ktorá poskytuje územiu komparatívnu výhodu. Samotné riešenie prevádzkovo nadväzuje na železničnú zástavku Svätý Jur na tejto trati. Pričom riešenie umožňuje funkciám územia sa koncepcne rozvíjať z tohto navrhovaného miesta uzlového bodu celomestského významu.
- Návrh riešenia je koordinovaný s navrhovanou preložkou cesty II/502. Územie bude poskytovať dostatočné množstvá plôch a zariadení statickej dopravy pre športové a rekreačné zariadenia. Tieto plochy statickej dopravy budú v čase dopravnej špičky kyvadlovo využívané pre uzol mobility pre integrovanú prímestskú dopravu viazanú na preložku cesty II/502 a železničnú zástavku Svätý Jur.
- Z hľadiska dopravnej obsluhy územia je návrh mestskej komunikácie obsluhujúcej zónu Chlebnice naviazaný na existujúcu mestskú komunikáciu, ul. Kúpelné. V pokračovaní komunikácie Kúpelné pri železničnej trati bude vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Navrhovaná obslužná mestská komunikácia územia, v kategórii miestnej obslužnej komunikácie (MO) 6/40 s jednostranným chodníkom šírky 2 m, je primknutá v dostatočnej vzdialenosti k železničnej trati a z tohto koridoru sú v ďalšom pláne sú riešené plochy statickej dopravy. Pre predchádzanie komplikácii v prípade zásahu a mimoriadnej situácie v riešenej zóne Chlebnice je príslušná navrhnutá obslužná komunikácia zaokruhovaná. Zaokruhovanie spočíva v napojení prostredníctvom premostenia, alebo podjazdu trate ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská.
- MO 7/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s navrhovanou MO 6/40 pri trati ŽSR až po výhľadové premostenie Šurskeho kanála,



pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná MO 7/40 bude vo výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m.

- Nábrežný promenádový peší a cyklistický chodník s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šúrskeho kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhanú komunikáciu MO 7/40. Nosnosť nábrežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov.
- Pešie a cyklistické napojenie zóny je riešené prostredníctvom troch napojení na existujúce, alebo plánované mestské pešie a cyklistické koridory:

- 1) Cyklistické a pešie napojenie v pokračovaní Nábrežného promenádového chodníka pri brehu Šúrskeho kanála, pri čistiarni odpadových vôd na ul. Kúpeľné.
- 2) Pešie napojenie v kombinácii s ukludneným cyklistickým prepojením prostredníctvom existujúceho verejného podchodu slúžiacemu železničnej zástavke Svätý Jur.
- 3) Pešie napojenie v kombinácii s ukludneným cyklistickým prepojením prostredníctvom novonavrhaného verejného nadchodu, premostenia, alebo podjazdu trate ŽSR s napojením na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská.

- Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku.
- Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri delbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Obslužné komunikácie v rámci zóny sú súčasťou verejnej dopravnej infraštruktúry a sú plnohodnotne napojené na existujúce verejné obslužné komunikácie. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C. Vzhľadom na charakter riešeného územia sú riešené viaceré bezpečné pešie a cyklistické prístupy a napojenia.

Ďalej návrh rešpektuje požiadavky na ochranu brehovej čiary dotknutých vodných tokov: Šúrskeho kanála a Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka a aj požiadavky na ochranu trate, dráhy a zariadení ŽSR. OPD železničnej trate je vymedzené 60 m po oboch stranách od osi krajnej koľaje. Návrh rešpektuje dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) a to multimodálny koridor č. V.a. Bratislava – Žilina – Prešov/Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina, **M120**: Bratislava – Žilina – Čadca – Zwardon – Varšava – Gdansk, modernizovaná na rýchlosť 160-200 km/h.

Technické vybavenie

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Jestvujúci stav

Sídlný priestor, ktorý je predmetom týchto zmien a doplnkov ÚPN sa nachádza medzi železničnou traťou – ŽSR a vzdušnými vedeniami VN a VVN patriacimi ZSE, a.s. Bratislava.

Jedná sa o linky VN – č. 1015 a č. 139, linky VVN – 110 kV č. 8708 8710, ochranné pásmo vedenia VN je 10 m od krajného vodiča, u linky VVN – 110 kV je ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča. Linky VN a VVN zostávajú zmenou ÚPN nedotknuté.

V záujmovom území sa nachádzajú dve trafostanice :

- TS 0029 – 007, 2-stĺpová, 100 kVA, napojená z linky VN č. 1015. Trafostanica je v majetku ŽSR.

- TS 0029 – 012, 4-stĺpová, 400 kVA, napojená z linky VN č. 1015. Trafostanica je vlastníctvom vodárni, z tejto trafostanice má vyvedené Západoslovenská energetika, a.s. dva vzdušné vývody NN, napájajúce distribučných odberateľov v danej lokalite.

Bilancie potrieb el. energie

Pre výpočet zaťaženia predmetného územia sa vychádzalo z nasledovných hodnôt jednotlivých plánovaných objektov (hodnoty sú stanovené odborným odhadom) :

- hotel (200 lôžok) a služby:	Pi = 360 kW,	Pp = 164 kW
- multifunkčná hala (1000 osôb):	Pi = 110 kW,	Pp = 80 kW
- objekt futbalového klubu:	Pi = 70 kW,	Pp = 50 kW
- futbalové ihrisko (kapacita 2000 ľudí):	Pi = 20 kW,	Pp = 16 kW
		(len osvetlenie)
- hokejová hala (300 ľudí):	Pi = 250 kW,	Pp = 150 kW
- plaváreň (200 ľudí):	Pi = 140 kW,	Pp = 100 kW
- tenisové kurty, tenisový dvorec:	Pi = 40 kW,	Pp = 20 kW.

Spolu: Pi = 990 kW,
medziodb. súč. = 0,7
Pp = 417 kW.

Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje :

Napäťové sústavy: VN - 3 str. 50 Hz, 22 000V / IT
NN - 3PEN str. 50 Hz, 400/230V / TN – C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom:

Živé časti VN – zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestnením mimo dosah
NN - izolovaním, zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestn. mimo dosah

Neživé časti VN - samočinným odpojením s rýchlym vypnutím v sieti IT
NN - samočinným odpojením od zdroja napájania
- doplnkovým pospájaním

Stupeň dôležitosti dod. el. energie: 3. stupeň STN 341610

Bilancie odberu el. energie stavby: Pi = 990 kW
Pp = 417 kW.

Navrhované elektrické zariadenia, ktoré budú budované patria do skupiny A podľa prílohy 1 – vyhlášky MPS VR SR č. 508/2009 Z.z.

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude:

1. zásobovanie distribučnej siete,
2. zásobovanie pre ŽSR.

Zásobovanie predmetného územia distribučnou elektrickou energiou bude z novej kioskovej trafostanice budovanej, pričom je vyriešené aj zásobovanie pre ŽSR a aj nevyhnutné zmeny liniek VN a NN:



- Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhané rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012.
- Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia.
- Riešenie obsahuje aj návrh zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.

Rozvody VN, NN budú v prevažnej časti svojich trás uložené v zemi v pieskovom lôžku a zakryté tehlo. Pri križovaní komunikácii a ostatných inž. sieti budú káble vtiahnuté do chráničky. Uloženie káblov VN, NN musí v súlade s STN 341050, STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové uloženie)!

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VOD

Mesto Svätý Jur má najvyšší podiel až 83,4%-ný odkanalizovaných obyvateľov okresu Pezinok. Čistiareň odpadových vôd vo Svätom Jure ako aj iných mestách regiónu je hydraulicky preťažaná. Z tohto dôvodu sa navrhuje Malokarpatský región odkanalizovať v dvoch hlavných povodiach:

- Povodie A predstavuje oblasť medzi ÚČOV Bratislava – Vrakuňa a Modrou so zaústením splaškových vôd do ÚČOV Bratislava – Vrakuňa,
- Povodie B predstavuje oblasť Svätý Jur, pričom splaškové odpadové vody sú zaústené do zberača E stokovej siete mesta Bratislava.

Kanalizácia splašková

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z navrhovaného územia. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, hlavná stoka, pred vstupom do areálu ČOV.

- Potrubie splaškovej kanalizácie DN200 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.

Kanalizácia dažďová

Pre odvodnenie dažďových vôd zo striech zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť dažďová kanalizácia.

- Dažďová kanalizácia DN200, ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- Dažďové vody budú vypúšťané cez dva vyústne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka).

- Charakteristické hydrologické údaje recipientu dažďových vôd Šúrskeho kanála v súčasnosti sú: v dĺžke 9,08 km preteká okresom Pezinok od km 6,75 do km 15,830, v celom úseku komplet upravený.
- Dažďové vody z jednotlivých funkčných zariadení územia budú vypúšťané aj prostredníctvom vsakov.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Pezinský skupinový vodovod zásobuje pitnou vodou mesto Svätý Jur.

Vodovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 200 pri Štúrovej ulici.

- Vodovodné potrubie DN150 bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhouvané okolo celého záujmového územia. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V dotyku s riešeným územím sa nachádzajú zásobovacie vysokotlakové plynovody a prípojky:

- Vajnory – Svätý Jur, DN 150, tlak 25 barov,
- Svätý Jur – Modra, DN 150, tlak 25 barov.

Plynovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici.

- Plynovodné potrubie D110 bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.

Súčasťou riešenia územia z hľadiska zásobovania plynom sú aj tieto návrhy:

- Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice.
- Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.

TELEKOMUNIKÁCIE

Záujmové územie riešené Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory miestnych obslužných komunikácií.

Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. V tomto zmysle zohľadní aj polohu a parametre Čistiareň odpadových vôd mesta Svätý Jur a na ňu naviazané kanalizačné odpadové vedenia existujúce, ako aj navrhované s ich ochrannými pásmami. Týka sa to najmä výtlačného potrubia do kanalizačného zberača E.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia



zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

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

17.1 Znečistenie ovzdušia

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.

Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2005 až 2009 (NEIS, 2012) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Pezinok má priaznivý charakter, nakoľko množstvo všetkých základných znečisťujúcich látok má klesajúcu tendenciu.

V rámci Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2008) sa riešené územie nachádza v širšom okolí Bratislavskej zaťaženej oblasti, avšak vďaka priaznivým geomorfologickým a klimatickým podmienkam je prostredie vyhovujúce. Zdroje znečistenia ovzdušia v meste Svätý Jur predstavujú väčšinou plynové kotolne, prevádzka dopravy na ceste II/502 a poľnohospodárska výroba.

17.2 Kvalita 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).

Katastrálnymi územiami mesta pretekajú vody Šúrskeho kanála, Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka, Fofovského potoka a Račieho potoka. Mestom preteká Jurský potok, ktorého pramennou oblasťou sú zalesnené východné svahy Malých Karpát nad mestom. Plocha jeho povodia je cca 6,3 km² a priemerný ročný prietok 40-50 l/s. Potok preteká mestom v smere SV-JV a vlieva sa do Šúrskeho kanála. V tejto trase je čiastočne krytý. Šúrsky kanál preteká južným okrajom sídla a bol vybudovaný ako odvodový záchytný kanál a odvádzajú vodu do neho stekajúce po obvode Prírodnej rezervácie do Malého Dunaja. Nízka kvalita vody Šúrskeho kanála je ovplyvnená antropogénnou činnosťou, komunálnymi a priemyselnými odpadovými vodami a poľnohospodárskou činnosťou.

17.3. 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 navrhovanej lokality možno predpokladať, že hladiny hluku nebudú prekračované a nedôjde k vzniku nových zdrojov hluku, ktoré by mohli negatívne vplyvať na ľudí ako aj životné prostredie. 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.

17.4. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Podľa Atlasu krajiny (MŽP SR, 2002) sa riešené územie nachádza v oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom, preto nie je potrebné realizovať špeciálne protiradónové opatrenia.

17.5 Fyzikálna degradácia pôd

Z hľadiska rozšírenia a významu sú v záujmovom území relevantné hlavne procesy fyzikálnej degradácie, z ktorých je najdôležitejšia vodná erózia. Vodná erózia pôdy je proces uvoľňovania, transportu a sedimentácie pôdných častíc vplyvom energie povrchovo tečúcej (prevažne dažďovej) vody. Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP nie sú pôdy v záujmovom území ohrozené vodnou eróziou.

Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v riešenom území nie sú náchylné na kompakciu.

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešenej lokality nepredstavuje negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia v meste Svätý Jur.

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

Z hľadiska prieskumných území, **chránených ložiskových území a dobývacích priestorov** v katastrálnom území mesta Svätý Jur:

- Neevidujú sa objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- Neevidujú sa staré banské diela,
- Nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- Nie sú zaregistrované zosuvy.

V katastrálnom území mesta Svätý Jur sú evidované skládky odpadov, ktoré sa nevzťahujú na riešené územie Chlebnice.

V riešenom území bude potrebné v ďalších, následných stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť občasnú seizmicitu a jej vplyv na konštrukciu a prevádzku stavieb.



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

V riešenom, záujmovom území v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území Šúrskeho kanála a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie. Nakoľko v k.ú. mesta Svätý Jur sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje 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 nie je potrebné prijať opatrenia v týchto Zmenách a Doplnkoch Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou. Z hľadiska civilnej ochrany a krízového riadenia návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a aj podmienky požiarnej ochrany podľa kapitol č. 15 a 13 tejto správy.

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území mesta Svätý Jur je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP Bratislava, 2012,
- katastrálna mapa mesta Svätý Jur,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- vyhláška MP SR č. 350/2009 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve

A) Charakteristika pôdných pomerov

Poľnohospodárska pôda sa podľa bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek nachádza v klimatickom regióne *veľmi teplý, veľmi suchý nížinný*, pre ktorý je charakteristický najvyšší počet dní s priemernou dennou teplotou nad 10 °C, priemerná teplota vzduchu sa v januári pohybuje v intervale -1 - 2 °C a priemerná teplota vo vegetačnom období (IV - IX) v intervale 16 - 17 °C.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do bonitnej pôdno-ekologickej jednotky 0011005. Z hľadiska pôdných typov sa jedná o fluvizeme glejové, ktoré sa vyskytujú len na nivách vodných tokov, ktoré sú alebo donedávna boli ovplyvňované záplavami a výrazným kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú humusový horizont. Pôdny subtyp „glejové“ je charakteristický vysokou hladinou podzemnej vody a glejovým horizontom pod humusovým horizontom. Fluvizeme glejové v riešenom území sú bez skeletu - obsah skeletu do hĺbky 0,6 m je pod 10 % a patria medzi hlboké pôdy - 60 cm a viac. Z hľadiska zrnitosti pôd sú zaradené v kategórii ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

V zmysle zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy je pôda v riešenom území zaradená do 3. kvalitatívnej skupiny.

B) Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur, 01/2012 - Chlebnice je vyhodnotenú v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Odňatie poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe sa predpokladá na jednej lokalite, lokalite č.1, ktorá je navrhnutá na zmenu funkčného využitia z funkcie priemyselnej a poľnohospodárska výroba na funkciu športové a rekreačné územie.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce, v lokalite Chlebnice medzi železničnou traťou č. 120 Bratislava - Žilina a Šúrskeho kanálom. Záujmové územie sa nachádza na parcelách č. 4846/2 a 4846/10. Parcela č. 4846/2 je v katastri nehnuteľností evidovaná ako poľnohospodárska pôda – vinica s výmerou 4,4834 ha. Parcela 4846/10 je evidovaná ako ostatná plocha s výmerou 0,3996 ha. Na riešenej lokalite sa nachádzajú vinice, registrované v Registri vinohradov v rámci UKSUP. Patria do malokarpatskej vinohradníckej oblasti, do regiónu pezinského. V súčasnosti nie sú intenzívne využívané, sú neobrábané s náletovou zeleňou.

Tab. 1 Prehľad parciel, druh pozemku a výmera lokality č.1

Č. parcely	Druh pozemku	Výmera (ha)
4846/2	vinice	4,4834
4846/10	ostatná plocha	0,3996
Spolu:	-	4,8830

Vlastníkom predmetných pozemkov je mesto Svätý Jur. V záujmovom území nie sú evidované vybudované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií, š. p.

Lokalita navrhnutá na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy priamo nadväzuje na zastavané územie obce. Odňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nedôjde k fragmentácii poľnohospodárskej pôdy.



Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Svätý Jur

Kraj: Bratislavský

Obvod: Pezinok

Dátum: 20. 03. 2012

Tab. 2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur, 01/2012 - Chlebnice

Č. lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho BPEJ (skupina)	výmera (ha)				
1.	Svätý Jur	Šport, rekreácia a voľný čas	4,88	4,48	0011005 (3)	4,48	Mesto Svätý Jur	nie	-	registrované vinice
Spolu:		-	4,88	4,48	-	4,48	-	-	-	-

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

Záujmové územie je situované juhozápadne od intravilánu v lokalite Chlebnice medzi železničnou traťou a Šúrsnym kanálom. Rozloha riešeného územia je 4,88 ha. Záujmové územie je zo severnej strany ohraničené Staromlynským potokom ako ramena Júrskeho potka, z východnej strany Šúrsnym kanálom, z južnej strany areálom ČOV a zo západnej strany železničnou traťou. V rámci analýzy súčasnej krajinnej štruktúry sa v záujmovom území nachádza poľnohospodárska pôda - vinice a bylenný porast zarastajúci náletovou zeleňou. Na parcele 4846/2 sa nachádzajú vinice, ktoré nie sú v súčasnosti obhospodarované a najmä západná časť parcely je husto zarastená prevažne ružou šípovou (*Rosa canina*) a náletovými drevinami. Parcela č. 4846/10 nie je využívaná a je zarastená bylenným porastom s náletovými drevinami s prevahou týchto druhov: topoľ (*Populus sp.*), javor poľný (*Acer campestre*), breza previsnutá (*Betula pendula*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a rôzne kry (*Rosa canina*, *Rubus sp.* atď.). V strede parcely sa nachádza nevyužívaný objekt technickej infraštruktúry, ktorý je znečistený odpadom.

Z návrhu riešenia záujmovej lokality nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Lokalita navrhovaná na zmenu funkčného využitia sa nachádza mimo samotných chránených území. V širšom okolí navrhovanej lokality sa nachádza PR Šúr, ktorá je zároveň aj Ramsarskou lokalitou a Územím európskeho významu. V dotyku s navrhovanou lokalitou sú situované prvky regionálneho územného systému ekologickej stability NRBC Šúr a RBK Šúrsky kanál. Súčasťou návrhu riešenia sú plochy ekostabilizačnej zelene, ktorá je navrhnutá pozdĺž Šúrskeho kanála a medzi jednotlivými zariadeniami vybavenosti. Takto navrhnutá zeleň vytvorí funkčný systém a zároveň pufračnú zónu medzi hodnotným prírodným územím a zastavaným územím mesta. Realizáciou navrhnutých opatrení a výsadby ekostabilizačnej zelene dôjde k ozeleneniu scenérie a úpravy štruktúry v súčasnosti nevyužívaného územia.

Z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov je možné konštatovať, že Zmeny a Doplnky ÚPN mesta Svätý Jur, 01/2012 – Chlebnice sú prirodzeným naplnením scenára dopĺňania nedostatočných športovo-rekreačných území v meste Svätý Jur. Vývoj územia má celomestský dosah, bol preverený a navrhované funkčné využitie bude saturovať potreby obyvateľov mesta a aj jeho návštevníkov.

22. Závazná časť

Závazné regulatívy rešpektujú podmienky činnosti v OP MPR Svätý Jur uvedené v rozhodnutí Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996.

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, stanovujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Závazné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2012 - Chlebnice dopĺňajú a menia záväzné časti Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č. 1/2009) a novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č. 2/2009) týkajúce sa riešenej zóny Chlebnice o nasledujúce:

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**Regulatívy priestorového usporiadania:**

- Regulatívy priestorového usporiadania sú definované pre celé riešené, bilancované územie a aj pre jeho sektory.
- Pre celé územie sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:
 - 1) **Koeficient zelene** vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlome teréne a plochou pozemku. Pre celé územie platí.....**0,2**
 - 2) **Koeficient zastavanosti** vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku. Pre celé územie platí.....**0,5**
- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena I) sú definované priestorové usporiadania pre jednotlivé sektory, podľa nasledujúcich záväzných regulatívov:
 - 3) **Maximálna podlažnosť**.
 - 4) **Maximálna absolútna výška objektov** vo vzťahu k rastlému terénu.



Regulatívny funkčného využitia:

- Hlavné funkčné využitie: Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.
- V ďalšom bode, podľa písm. b) tejto záväznej časti sú definované: Prístupné, Obmedzujúce a Zakazujúce funkčné využitia.
- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena l) tejto záväznej časti sú definované funkčné využitia pre jednotlivé sektory.

Regulatívny urbanistický, priestorový, kompozičný, kultúrno-historický:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov urbanistických, priestorových, kompozičných a kultúrno-historických a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné a kultúrno-historické sú podrobne riešené v bode, písm. e). tejto záväznej časti.

Regulatívny krajinnno-ekologický:

- Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie sú podrobne riešené v bode, písm. f) a aj písm. e). tejto záväznej časti.
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov starostlivosti o životné prostredie a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.

Regulatívny dopravný, technický:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú a rešpektujú potreby verejného dopravného vybavenia a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy dopravné a technické sú podrobne riešené v bode, písm. d). tejto záväznej časti.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

Územie Chlebnice je podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2012 – Chlebnice homogénnym monofunkčným územím.

Hlavné funkčné využitie: Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa

musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.

Obmedzujúce funkčné využitie: vymedzuje funkcie, ktoré je možné v zóne umiestňovať iba v malom rozsahu a to: obytné budovy a funkciu bývania a aj funkcie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu Chlebnice, ktorými sú: zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Riešená zóna Chlebnice má obsahovať najmä tieto funkcie a zariadenia:

1) Prioritne potrebné:

- Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m,
- Viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb.

2) Sekundárne potrebné:

- Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m,
- Tenisovú halu a kurty,
- Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m.

Ďalej zóna bude obsahovať, v meste absentujúce, plochy a zariadenia občianskej vybavenosti a to najmä funkcie v zmysle Odporúčanej štruktúry základného a vyššieho občianskeho vybavenia:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- štadióny
- telocvične, sauny,
- plavecké bazény, otvorené a kryté,
- viacúčelová kultúrna sála,
- ihriská maloplošné a veľkoplošné,
- hotel, reštaurácie, kaviarne.



d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmeny a Doplnky územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia:

Dopravné vybavenie

- Miestna obslužná komunikácia (MO) 6/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo ju križuje v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpelné a Pri čističke odpadových vôd po ul. SNP a ďalej po ul. Nová Pezinská.
- Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štatná hranica SR/ČR.
- Podjazdnú výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají.
- MO 7/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúcu od križovatky s navrhovanou MO 6/40 pri trati ŽSR až po výhľadové premostenie Šúrskeho kanála, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná MO 7/40 bude vo výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m.
- Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpelné pri brehu Šúrskeho kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 7/40. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov.
- Pešie a cyklistické napojenie zóny je riešené prostredníctvom troch napojení na existujúce, alebo plánované mestské pešie a cyklistické koridory:
 - a) Cyklistické a pešie napojenie v pokračovaní Nábřežného promenádového chodníka pri brehu Šúrskeho kanála, pri čistiarni odpadových vôd na ul. Kúpelné.
 - b) Pešie napojenie v kombinácii s ukľudneným cyklistickým prepojením prostredníctvom existujúceho verejného podchodu slúžiacemu železničnej zástavke Svätý Jur.
 - c) Pešie napojenie v kombinácii s ukľudneným cyklistickým prepojením prostredníctvom novonavrhovaného verejného nadchodu, premostenia, alebo podjazdu trate ŽSR s napojením na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská. Podjazdnú výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají.
- Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpelné v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnú svetlú šírku a výšku.
- Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase

platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri delbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

- Statická doprava v riešenej zóne bude slúžiť aj pre potreby tzv. integrovaného uzla dopravy, umožňujúceho napojenie na integrovaný systém dopravy Bratislavského regiónu. Parkoviská budú súčasne slúžiť ako odstavné plochy pre rekreačné zariadenia. Kumulatívnu funkciu umožňuje optimálne časové rozdelenie využitia parkovísk:

- a) v pracovných dňoch, v pracovnom čase budú využívané účastníkmi integrovanej dopravy,
- b) vo večerných hodinách a v dňoch pracovného pokoja budú využívané návštevníkmi rekreačných zariadení.

Uzol integrovanej dopravy vytvára požiadavku na záchytné parkovisko s celkovou kapacitou 140 parkovacích miest.

- Presný počet parkovacích miest zariadení občianskej vybavenosti, ktoré budú kyvadlovo využívané aj pre integrovanú dopravu, stanoví výpočet nárokov na statickú dopravu. Statická doprava bude prepočítaná v zmysle STN 736110, čl.16.3.10, tab.20. Základné ukazovatele pre výpočet:

- a) Jedno krátkodobé parkovacie miesto pripadá na 20 návštevníkov okrsku.
- b) Jedno krátkodobé parkovacie miesto pripadá na 10 návštevníkov predajne, zariadení občianskej vybavenosti.
- c) Jedno krátkodobé parkovacie miesto pripadá na 30m² plochy administratívy, zariadení občianskej vybavenosti.
- d) Jedno dlhodobé odstavné parkovacie miesto pripadá na 5 zamestnancov, zariadení občianskej vybavenosti.
- e) Celkový počet parkovacích miest sa vypočíta v následných stupňoch projektovej dokumentácie podľa vzorca:

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_v \cdot k_p \cdot k_d$$

Technické vybavenie

- Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012.
- Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia.
- Riešenie obsahuje aj návrh zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.
- Potrubie splaškovej kanalizácie DN200 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000 pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.



- Dažďová kanalizácia DN200, ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- Dažďové vody budú vypúšťané prostredníctvom vsakov a cez dva vyústne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka).
- Charakteristické hydrologické údaje recipientu dažďových vôd Šúrskeho kanála v súčasnosti sú: v dĺžke 9,08 km preteká okresom Pezinok od km 6,75 do km 15,830, v celom úseku komplet upravený.
- Vodovodné potrubie DN150 bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40 a Nábrežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom.
- Plynovodné potrubie D110 bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.
- Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory miestnych obslužných komunikácií.

Súčasťou riešenia územia z hľadiska zásobovania plynom sú aj tieto návrhy:

- Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice.
- Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1.

Návrh rešpektuje dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) a to multimodálny koridor č. V.a. Bratislava – Žilina – Prešov/Košice – Záhorská Čierna nad Tisou – Ukrajina, **M120**: Bratislava – Žilina – Čadca – Zwardon – Varšava – Gdansk, modernizovaná na rýchlosť 160-200 km/h.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Podmienky činnosti v Ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie (OP MPR) Svätý Jur smerujú k ochrane hodnôt a existujúcich kvalít vymedzeného územia, k zvýrazneniu a doplneniu hodnôt, ktoré sa viažu na rezerváciu. Preto sa určuje, že:

- všetky činnosti súvisiace s výstavbou, dostavbami, prestavbami, na ktoré sa vzťahuje stavebný zákon a jeho nadväzujúce právne úpravy podliehajú odbornému vyjadreniu a odsúhlaseniu odbornej organizácie pamiatkovej starostlivosti, ktorou je t.č. (Pamiatkový ústav Bratislava) Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- pri výstavbe, dostavbe a prestavbe vo vymedzenom území sa musí rešpektovať historická a zachovaná uličná sieť s uličnými čiarami,
- novšiu urbanistickú štruktúru v rámci rozšíreného intravilánu, ktorá síce nevykazuje výraznejšie pamiatkové hodnoty, ale v záujme ochrany pamiatkovej rezervácie bude tvoriť jej ochranné pásmo, upravovať a obnovovať tak, aby podporovala snahu o zachovanie charakteristickej zástavby a to ako v pôsobení jej krajinného zázemia, tak i v prejave vonkajšieho a vnútorného obrazu sídla,
- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na rezerváciu a priehľady do interierov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z diaľničného a železničného ťahu,
- zachovávať a regenerovať existujúcu zástavbu a historickú architektúru dotvárajúcu mestské prostredie pri rešpektovaní zásady polyfunkcie prostredia: kombinácia obchodno-obslužnej, spoločenskej a obytnej funkcie,
- na území ochranného pásma zamedziť zhoršovaniu životného prostredia, pri výstavbe vylúčiť prevádzky, ktoré majú nadmerné priestorové požiadavky a znečisťujú okolie,
- novú výstavbu realizovať len s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení a sprísnení architektonických a výtvarných kritérií,
- zabezpečenie ochrany a primárnej údržby verejnej zelene, záhrad a cintorína,
- kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinávratenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, lúky a vodné plochy v Šúri, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere,
- z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – vinohradníctvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /vinárničky, krátke turistické trasy cez Malé Karpaty a pod./.

Ďalej v zmysle OP MPR Svätý Jur je nevyhnutné dodržiavať podmienky určené v Zásadách pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur, vypracované Pamiatkovým



úradom Bratislava v roku 1989 s cieľom ochraňovať Génia loci hodnotnej historickej štruktúry, veduty, panorámy a siluety mesta Svätý Jur.

Regulatívy, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

a. Územná ochrana

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.**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádza chránené územie:

- **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 vzácných 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.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádza:

- SKUEV0279 Šúr - územie európskeho významu o rozlohe 433,71 ha, vyhlásené z dôvodu ochrany vysokokmenného barinatio-slatinného jelšového lesa, po ktorého obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk.

c. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu.

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 **mokrad' medzinárodného významu Šúr.**

d. 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 VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov a ÚPN-M Svätý Jur (2004). V zmysle týchto dokumentov sa v dotyku navrhovanej lokality nachádzajú nasledovné prvky územného systému ekologickej stability:

- Nadregionálne biocentrum Šúr,
- Regionálny biokoridor Šúrsky kanál.

f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

Z návrhu riešenia záujmovej lokality nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Lokalita navrhovaná na zmenu funkčného využitia sa nachádza mimo samotných chránených území. V širšom okolí navrhovanej lokality sa nachádza PR Šúr, ktorá je zároveň aj Ramsarskou lokalitou a Územím európskeho významu. V dotyku s navrhovanou lokalitou sú situované prvky regionálneho územného systému ekologickej stability NRBC Šúr a RBK Šúrsky kanál. Súčasťou návrhu riešenia sú **plochy ekostabilizačnej zelene**, ktorá je navrhnutá:

- pozdĺž Šúrskeho kanála,
- medzi jednotlivými zariadeniami vybavenosti, tvoriace sektory územia.

Takto navrhnutá zeleň vytvorí funkčný systém a zároveň pufrálnu zónu medzi hodnotným prírodným územím a zastavaným územím mesta. Realizáciou navrhnutých opatrení a výsadby ekostabilizačnej zelene dôjde k ozeleneniu scenérie a úpravy štruktúry v súčasnosti nevyužívaného územia.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice navrhujú rozšíriť zastavané územie mesta Svätý Jur o územie nachádzajúce sa na pozemku parc. č.: 4846/2 a 4846/10.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a Doplnky územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice nenavrhujú vymedzenie nových ochranných pásiem a chránených území. Ochranné a bezpečnostné pásma verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry sú stanovené príslušnými právnymi predpismi a pri novonavrhovaných zariadeniach verejnej dopravnej a technickej budú z nich prevzaté.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy na verejnoprospešné stavby sú znázornené a vymedzené v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je grafickou časťou týchto Zmien a Doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú definované zoznamom verejnoprospešných stavieb podľa písm. k) tohto článku.



j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Zmeny a Doplnky územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

- 1) Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m,
- 2) Viacúčelová spoločenská a športová hala pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb.
- 3) Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m.
- 4) Tenisový areál.
- 5) Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m.
- 6) Miestna obslužná komunikácia (MO) 6/40 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo križujúca železničnú trať v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Jedná sa o komunikáciu v pokračovaní komunikácie Kúpelné, vďaka čomu bude pri železničnej trati vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpelné a Pri čističke odpadových vôd a prostredníctvom mimoúrovňových križovaní s traťou ŽSR je napojená na mestské komunikácie na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská.
- 7) MO 7/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s navrhovanou MO 6/40 pri trati ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhľadové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná MO 7/40 bude vo výhľade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m.
- 8) Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpelné v súlade s STN 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku.
- 9) Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR, v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú:

- Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štatná hranica SR/ČR.
- Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají.

- 10) Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpelné pri brehu Šurského kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 7/40. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov.
- 11) Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012.
- 12) Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015. Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia.

Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú:

- umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA.

- 13) Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.
- 14) Potrubie splaškovej kanalizácie DN200 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- 15) Dažďová kanalizácia DN200, ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva vyústne objekty do priľahlého Šurského kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šurského kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou p=0,05 (20 ročná zrážka). Vo vzťahu k okolitým vodným tokom je potrebné rešpektovať ich ochranné pásma:
 - a. OP vodného toku Šurského kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochranej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
 - b. OP vodného toku Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 5 m od brehovej čiary, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,



- 16) Vodovodné potrubie DN150 bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom.
- 17) Plynovodné potrubie D110 bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.
- 18) Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice.
- 19) Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice je graficky znázornená vo výkrese č. 7, obsahuje záväzné regulatívy a zoznam verejnoprospešných stavieb podľa predchádzajúcich bodov a určuje plochy na verejnoprospešné stavby.

Územie, podľa Zmien a Doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice, sa delí na 5 sektorov, z ktorých každý je nositeľom iných záväzných regulatívov priestorového usporiadania a tiež sú definované funkčné využitia pre jednotlivé sektory. Návrh a funkčné určenie sektorov sú optimalizované vo vzťahu k limitom územia a jeho prevádzkovým súvislostiam. Záväzné regulatívy podľa vyššie uvedených predchádzajúcich bodov tejto záväznej časti sú pre jednotlivé sektory podrobne záväzne regulované nasledujúcim spôsobom:

I. Sektor – Uzlový priestor

Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú:

- **Viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy:** basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb.

Okrem tejto haly môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- hotel, reštaurácie, kaviarne.

Uzlový priestor obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 1. Sektor – Uzlový priestor sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

Maximálna podlažnosť:.....**4 nadzemné podlažia**

Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:.....**15 m**

II. Sektor – Futbalový štadión

Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú:

- **Futbalový štadión** s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m.

Okrem Futbalového štadióna môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií.

Sektor Futbalový štadión obsahuje aj plochy účelovo viazanej statickej dopravy.

Pre 2. Sektor – Futbalový štadión sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

Maximálna podlažnosť:.....**3 nadzemné podlažia**

Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:.....**12 m**

III. Sektor – Hokejová hala

Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú:

- **Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu** s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m.

Okrem Objektu pre krytú hokejovú ľadovú plochu môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- telocvične, sauny,
- ihriská maloplošné,
- reštaurácie, kaviarne.



Sektor Hokejová hala obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 3. Sektor – Hokejová hala sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

Maximálna podlažnosť:.....**3 nadzemné podlažia**

Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:.....**12 m**

IV. Sektor – Plaváreň

Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný:

- **Objekt pre plavecké disciplíny** s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m.

Okrem Objektu pre plavecké disciplíny môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- telocvične, sauny,
- ihriská maloplošné,
- reštaurácie, kaviarne.

Sektor Plaváreň obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 4. Sektor – Plaváreň sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

Maximálna podlažnosť:.....**3 nadzemné podlažia**

Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:.....**12 m**

V. Sektor – Tenisový areál

Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebné:

- **Tenisový areál.**

Okrem tenisovej haly a tenisových kurtov môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- ihriská maloplošné,
- reštaurácie, kaviarne.

Sektor Tenisový areál obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 5. Sektor – Tenisový areál sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

Maximálna podlažnosť:.....**2 nadzemné podlažia**

Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:.....**9 m**

Ostatné časti Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009) a novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009) ostávajú v platnosti.

23. Doplnujúce údaje

Zoznam dotknutých orgánov, organizácií a osôb verejného prerokovania

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur,
2. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava 2,
3. Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
 - štátna správa ochrany prírody,
 - štátna vodnej správa,
 - štátna správa ochrany ovzdušia,
 - štátna správa odpadového hospodárstva,
4. Obvodný pozemkový úrad Senec, pobočka Pezinok, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
5. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Pezinok, Radničné nám. 1, 902 01 Pezinok,
6. Obvodný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26,
8. Okresné riaditeľstvo PZ Pezinok ODI, Šenkvickej cesta 14, 902 01 Pezinok,
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok,
10. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja,
 - Sabinovská ul.16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25,
 - Odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania,
 - Odbor dopravy,
11. Západoslovenská energetika - distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1,
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2,
14. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
15. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Lamačská 3, P.O.BOX 69, 845 69 Bratislava 45,
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. 17, 811 04 Bratislava 1,
17. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava,



18. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul. 19, 851 01 Bratislava 5,
 19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská ul. 1, 842 50 Bratislava 4,
 20. Regionálne cesty, Čučoriedková ul. 6, 827 12 Bratislava 2,
 21. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave,
 Vajnorská ul. 98/D, 831 03 Bratislava 3,
 22. Slov. vodohospodársky podnik š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4,
 23. ŽSR GR - odb. stratégie, Klemensova ul. 8, 813 61 Bratislava 1,
 24. Letecký úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 2,
 25. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova ul. 19, 820 05 Bratislava 2,
 26. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava 5,
 27. GTS Slovakia, a.s., Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava,
 28. Memorex Telex communications SK, Haanova ul. 12, 851 04 Bratislava 5,
 29. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2,
 30. Transpetrol, a.s, Šumavská ul. 38, 821 08 Bratislava 2,
 31. Telekom servis, s.r.o., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 3,
 32. QUADIA, a.s., Tolstého ul. 9, 811 06 Bratislava 1,
 33. TELEMONT Slovensko, s.r.o., Trnavská 102, P.O.BOX 88, 820 09 Bratislava 29,
 34. SWAN, a.s., Borská ul. 6, 841 04 Bratislava 4,
 35. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26,
 36. Krajský úrad, Staromestská 6, 814 40 Bratislava,
 37. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Senci, Svätoplukova 50, 903 01 Senec,
 38. Bratislava hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1,
 39. Krajský stavebný úrad, Lamačská 8, 845 14, Bratislava,
 40. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
 41. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47, Bratislava,
 42. Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR,
 Námestie slobody č. 6 P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava,
 43. Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava,
 44. Krajský úrad životného prostredia, Karloveská 2, 842 19, Bratislava,
 45. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob,
 46. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26, Slovenský Grob,
 47. Obec Ivanka pri Dunaji, Štefániková 12, 900 28, Ivanka pri Dunaji,
 48. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok,
 49. Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka,
 50. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno,
 51. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach,
 52. Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava,
 53. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava,
 54. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48,
 55. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra,
 56. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské nivy 46, 821 09 Bratislava 2,
 57. Krajský lesný úrad, Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava,
 58. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava,
 59. Slov. vodohospodársky podnik š.p., závod vnútorných vôd, 931 01 Šamorín.

24. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní

Vyhodnotenie pripomienok, stanovísk a návrhov k oznámeniu o začatí obstarávania Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur Chlebnice

Subjekt	Vyjadrenie číslo zo dňa	Stanovisko	Vyjadrenie
Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava	č.231-1981/3665/2011 zo dňa 23.11.2011	<p>oznamuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> v katastrálnom území mesta neeviduje: <ul style="list-style-type: none"> objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín staré banské diela v katastrálnom území mesta eviduje: <ul style="list-style-type: none"> skládky odpadov (mapa v mierke 1:50 000 je prílohou vyjadrenia) v katastrálnom území mesta: <ul style="list-style-type: none"> nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast nemá zaregistrované zosuvy 	<p>záväzné oznámenie pre riešenie ZaD</p> <p>záväzné oznámenie pre riešenie ZaD</p> <p>záväzné oznámenie pre riešenie ZaD</p> <p>záväzné oznámenie pre riešenie ZaD</p> <p>záväzné oznámenie pre riešenie ZaD</p>
Letecký úrad SR, Letisko M. R. Štefánika Bratislava	č.14350/313-3528/2011 zo dňa 15.12.2011	<p>nemá na predmetné územie žiadne požiadavky</p> <p>upozorňuje:</p> <p>je nutné v zmysle §30 leteckého zákona prerokovať nasledujúce stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kv a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (ô30 odst.1 písmeno c) 	<p>záväzná informácia pri spracovaní predmetnej ZaD</p> <p>záväzná informácia pri riešení predmetnej ZaD pri všetkých uvedených stavbách a zariadeniach</p>
		<ul style="list-style-type: none"> zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d) 	
Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava, sekcia špeciálneho stavebného úradu	č.6473/2011-S4/J-Ši zo dňa 12.12.2011	<p>oznamuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> podľa zákona 513/2009 Z.z. o dráhach je hranica ochranného pásma dráhy (OPD) pre : železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, pričom obvod dráhy (OD) je 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu <p>požaduje</p> <ul style="list-style-type: none"> prejednať so ŽSR realizáciu plánovaných stavieb, ktorými by prišlo k zásahu do OPD alebo OD predložiť ŽSR a ÚRŽD ďalšie stupne dokumentácie na posúdenie 	<p>záväzné oznámenie pri spracovaní predmetných ZaD</p> <p>pri spracovaní ZaD záväzná požiadavka</p> <p>požiadavka sa týka ďalších stupňov spracovania, je nad</p>



			rámec ZaD
Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s.	č.PS/2011/017604 zo dňa 12.12.2011	nemá pripomienky	záväzná informácia pri spracovaní predmetných ZaD
Slovenská správa ciest	č.4670/2012/3130/788 zo dňa 04.01.2012	žiada: – dopravne napojiť lokalitu Chlebnice na existujúci dopravný systém alebo navrhnuť sieť miestnych obslužných komunikácií riešiť v súlade s STN je potrebné v grafickej časti ÚPD: – vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy miestnych komunikácií – navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110 – navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť	záväzná požiadavka pri spracovaní predmetnej ZaD všetky požiadavky týkajúce sa spracovania grafickej časti predmetných ZaD sú záväzné
		– navrhnuť cyklistické a pešie trasy a vyznačiť ich v širších vzťahoch k príľahlému územiu riešiť a navrhnuť ich šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6110 – vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 je potrebné – Zmeny a doplnky odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy VUC Bratislavského kraja	záväzná požiadavka pri spracovaní predmetnej ZaD
Krajský stavebný úrad, Bratislava	č.A/2011/2586/BLM zo dňa 9.1.2012	súhlasí s obstaraním Zmien a doplnkov s pripomienkami. – vyžaduje pred začatím spracovania predmetných Zmien a doplnkov uloženie chýbajúcej ÚPD (Zmeny a doplnky 2/2009).v zmysle stavebného zákona – z preskúmaného materiálu nie je zrejme odbornou spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD podľa stavebného zákona	pripomienka nie je predmetom riešenia ZaD, bude sa riešiť v rámci MÚ záväzná pripomienka, obstarávateľ oznámi KSÚ meno osoby a číslo preukazu o odbornej spôsobilosti na obstarávanie ÚPP a ÚPD
Krajský pamiatkový úrad, Bratislava	Č. BA/12/11-2/58/BAN zo dňa 10.01.2012	súhlasí s obstaraním Zmien a doplnkov s podmienkami: – rešpektovať pre lokalitu Chlebnice podmienky činnosti v OP MPR Svätý Jur uvedené v rozhodnutí Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. Sek. 36/1996 z 22.4.1996, právoplatného od 20.5.1996 – predložiť všetky nasledujúce stupne predmetnej ÚPD predložiť KPÚ BA na vyjadrenie – KSÚ BA určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území v rámci územných alebo stavebných konaní v zmysle ustanovení pamiatkového zákona. stanovisko je podkladom pre konanie mesta Svätý Jur vo veci obstarania predmetnej ÚPD	záväzná pripomienka pre riešenie ZaD v lokalite Chlebnice podmienka nad rámec riešenia ZaD pripomienku uplatňovať pri ďalších stupňoch riešenie na lokalite Chlebnice stanovisko sa akceptuje a je pre vypracovanie predmetných ZaD záväzné
Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny	č.ZPO/2011/1638-BRS zo dňa 9.1.2011	uvádza: – pre dané územie platí prvý stupeň ochrany a neposkytuje sa mu územná ochrana	záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD
		– v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky platnej dokumentácie ochrany prírody a krajiny (Regionálny ÚSES okresu Bratislava-vidiek rok 1993)	záväzná informácia pre spracovanie predmetných ZaD

Krajský pozemkový úrad v Bratislave	č.29/305/2011-2012 zo dňa 09.01.2012	berie na vedomie oznámenie o začatí obstarávania Zmien a doplnkov zasiela informácie a podklady: – VÚPOR Bratislava poskytuje on-line informácie o poľnohospodárskych pôdach podľa katastrálnych území – o hydromelioráciách je potrebné rokovať s Hydromeliorá-ciami š.p., vlastníckmi a užívateľmi pôdy rešpektovať právne predpisy. – zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľno-hospodárskej pôdy – zákon č. 219/2008 Z.z. – nariadenie vlády SR č.376/2008 Z.z. – vyhláška MPSR č.508/2004 Z.z. požiadavky: – zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v katastrálnom území pred zábermi – nenavrhuvať urbanistické zámery na pôdach s vybudovanými hydromelioráciami – súčasťou návrhu ÚPD musí byť vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	záväzná informácia pri riešení predmetných ZaD záväzná informácia pri riešení predmetných ZaD pri spracovaní ZaD sa budú rešpektovať uvedené právne predpisy, informácia je záväzná požiadavka vyplýva z uvedených právnych predpisov, je potrebné ju v čo najväčšej miere rešpektovať požiadavka vyplýva z uvedených právnych predpisov, je potrebné ju v čo najväčšej miere rešpektovať záväzná požiadavka pri vypracovaní ZaD
Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava	č.A/2011/03875/STE zo dňa 12.12.2011	nemá žiadne zámery v katastrálnom území Svätý Jur, v ktorom sa nenachádzajú cesty I. triedy	záväzná informácia pre riešenie predmetných ZaD
		upozorňuje: – pri rozšírení zastavaného územia musia byť posúdené dotknuté pozemné komunikácie (navrhované a existujúce) vrátane križovatiek v širšom území. Ak posúdenie pozemných komunikácií nevyhoví, treba do ÚPN O zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN	požiadavka je nad rámec riešenia ZaD, v tomto prípade sa nerieši ÚPN O ale len časť , lokalita Chlebnice v rámci ZaD
Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Bratislava	č.KRHZ-BA-OPP-1712/2011-001 zo dňa 12.12.2011	stanovisko zohľadniť pri spracovaní ÚPN O: – zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov – vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov – vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách – vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb – vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov	záväzné stanovisko pri spracovaní predmetnej ZaD, i keď sa v stanovisku uvádza spracovanie ÚPN O
Slovenský plynárenský priemysel Bratislava distribúcia	č.DP/5214/2011 zo dňa 20.12.2011	uvádza: – v blízkosti riešeného územia prechádza VTL plynovod DN200, PN 2,5Mpa	záväzná Informácia pre spracovanie predmetných ZaD



		<ul style="list-style-type: none"> – jestvujúci stav plynovodov v území poskytnúť oddelenie technickej dokumentácie v dňoch utorok a piatok od 8-12 hodín <p>je potrebné rešpektovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení v zmysle zákona č.656/2004 Z.z. o energetike 	<p>záväzná informácia pre spracovanie ZaD</p> <p>záväzná informácia pri spracovaní predmetných ZaD</p>
Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku	č.201/2505 zo dňa 14.12.2011	neuplatňuje žiadne pripomienky a požiadavky	záväzná informácia pre spracovanie predmetných ZaD
Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia	č.OUŽP/2011/02079-SY zo dňa 14.12.2011	nemá pripomienky	záväzná informácia pri vypracovaní predmetnej ZaD
Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie	č.OUŽP/SE A-2080/2011 zo dňa 15.12.2011	upozorňuje: <ul style="list-style-type: none"> – v zmysle zákona č. 408/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa musí predložiť Oznámenie o strategickom dokumente. 	upozornenie je pri spracovaní ZaD záväzná, oznámenie o strategickom dokumente sa povinne predloží
Obvodný úrad Pezinok, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia	č.ObU-PK-CO/2011/2309-2 zo dňa 19.12.2011	nemá žiadne pripomienky a návrhy	záväzná informácia je záväzná pre spracovanie predmetných ZaD
Regionálne cesty Bratislava a.s	č.1269/11/1180/OSI zo dňa 22.12.2011	žiada: <ul style="list-style-type: none"> – rešpektovať trasy obchvatu mesta, spracované v technickej štúdii „Preložka cesty II/502 Svätý Jur“ 	záväzná požiadavka pri spracovaní predmetnej ZaD
Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec	č.j.3239/2011-231 zo dňa 27.12.2011	nemá pripomienky	záväzná informácia pri spracovaní predmetných ZaD
T-Com, a.s.	č.43126 11 Bratislava zo dňa 29.12.2011	súhlasí s predloženou dokumentáciou s pripomienkou a udáva: <ul style="list-style-type: none"> – v riešenom území sa nachádza telekomunikačné vedenie/rádiové zariadenie <p>požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rešpektovať siete spoločnosti <p>vyjadrenie platí do 28.6.2012</p>	<p>záväzná informácia pri spracovaní ZaD</p> <p>záväzná požiadavka pri spracovaní predmetných ZaD</p> <p>záväzná informácia pri spracovaní predmetných ZaD</p>

		<p>kanalizačnú sieť</p> <ul style="list-style-type: none"> – navrhnuť koncepciu odvádzania dažďových vôd s maximálnym využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia. Dažďové vody z parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok – záväzne rešpektovať 10,0 m ochranné pásmo od vzdušnej päty ochrannej hrádze Šúrskeho kanála a 5,0 m pobrežný pozemok od brehov čiar Staromlynského potoka. – neumiestňovať do vymedzeného ochranného pásma a pobrežného pozemku vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru a súvislú a vzrastlú zeleň – riešiť dopravný prístup výlučne mimo vymedzené ochranné pásmo hrádze Šúrskeho kanála a pobrežného pozemku Staromlynského potoka. – neuvažovať s dopravným prístupom po korune ochrannej hrádze – predložiť návrh ZaD so zapracovanými pripomienkami na prerokovanie
--	--	--

Po termíne sa vyjadrili:

Slovenský vodohospodársky podnik š.p.	č.923/220-Škv/2012 zo dňa 16.01.2012	uvádza: <ul style="list-style-type: none"> – riešené územie sa nenachádza v inundačnom území Šúrskeho kanála a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie <p>nemá v tejto etape zásadné námietky voči navrhovanej zmene funkčného využitia riešeného územia</p> <p>požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – riešiť odvádzanie a likvidáciu splaškových odpadových vôd v zmysle zákona č. 364/2004Z.Z. o vodách napojením na verejnú 	<p>záväzná informácia pri riešení predmetných ZaD</p> <p>záväzná informácia pre riešenie predmetných ZaD</p> <p>všetky uvedené požiadavky sú záväzné pri riešení predmetnej ZaD</p>
---------------------------------------	--------------------------------------	---	---



25. Grafická časť

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 - 01/2012 – Chlebnice sú spracované ako samostatné priesvitky grafickej časti pôvodného územného plánu mesta Svätý Jur 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
4A	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva	1: 10 000
4B	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia 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: 5 000

