

Č I S T O P I S
ZMENY
A
DOPLNKY
ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTY JUR
02/2012
JELENIE
KORYTÄ

VYPRACOVAL
ING.ARCH. MILAN ZELINA
OBSTARÄVATEĽ
MESTO SVÄTY JUR
ODBORNE SPÖSOBILÄ OSOBA PODĽA §2a
ING. TEREZIA DAVIDOVÄ
STUPEŇ ÚPD, DÄTUM 12/2012



OBSAH

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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.....	4
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	4
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	4
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.....	8
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	8
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	9
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	9
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.....	10
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.....	17
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou.....	17
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	18
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov.....	21
22.	Záväzná časť.....	21
23.	Doplňujúce údaje.....	27
24.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.....	27
25.	Grafická časť.....	30



1. Identifikačné údaje

Názov:	Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá	
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 Mgr. Salková Ing. Izák, ASI SKSI	urbanizmus ekológia technická infraštruktúra
Stupeň:	Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce	
Dátum:	december 2012	

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

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá je zabezpečenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešených území Jelenie a Korytá na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť, v zmysle § 12, ods. 13, písm. c), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie poľnohospodárskej pôdy 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*).

Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť je funkčne definovaná v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja vinohradníckej produkcie tak, aby jej prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie. Hlavným cieľom návrhu poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je oživenie a revitalizácia historického rázu krajiny v zmysle súvisiacich podmienok podľa rozhodnutia Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996:

- 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,
- kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prínavrátania 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./.

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. **Štvrté Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2012 ešte neboli schválené.

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. Rovnako tak v súčasnosti mesto obstaráva Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur – 01/2012 – Chlebnice. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá uvedené zámery mesta rešpektujú a sú s nimi vecne koordinované.

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá je uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur č.: 2012/4-31 z 25.05.2012. Požiadavkou uznesenia je: „začatie obstarávania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur v lokalite Korytá parc. č. 1992/1, 1994/1, 1991/1, 1994/3, 1994/4, 1985/4, 1994/2, 1983, 1985/3, 1992/2, 1991/2, 1993, 1985/4, 1999/3 a lokalita Jelenie parc. č. 3708/25, 3708/26, 3708/27, 3708/28 za účelom funkčného využitia pozemkov – poľnohospodárska usadlosť spojená s výrobou vína, argoturistikou a bývaním vlastníka poľnohospodárskej usadlosti, vrátane pozemkov súvisiacich s obsluhou, prístupom, prívodom inžinierskych sietí k lokalite, na ktorej majú byť poľnohospodárske usadlosti zriadené.“.

Návrh je v súlade s cieľmi **Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie 2008-2013 (PHSR):**

- Globálny cieľ – Podpora podnikania, cestovného ruchu, vinárstva a vinohradníctva:
 - a) Vytvoriť vo Svätom Jure priaznivé prostredie pre rozvoj existujúcich a vznik nových podnikateľských subjektov. Budovať značku mesta, ako mimoriadnej destinácie v blízkosti metropoly Slovenska.
- Špecifický cieľ B.1 PODPORA VINÁRSTVA A VINOHRADNÍCTVA

Spoločným úsilím vinárov, vinohradníkov a mesta prispieť k udržaniu vinárskej a vinohradníckej tradície a posilniť postavenie tohto odvetvia.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá, 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.

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).

Dôvod obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur – lokality Jelenie a Korytá je zabezpečenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešených území Jelenie a Korytá na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť, v zmysle § 12, ods. 13, písm. c), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie poľnohospodárskej pôdy.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmenám a Doplnkom Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá je kontaktné územie prislúchajúce k dvom uceleným pozemkom v lokalitách:

- Korytá: parc. č. 1990, 1994/3, 1994/4, 1985/4, 1985/3, 1999/3,
- Jelenie: parc. č. 3708/25 - časť, 3708/26 - časť, 3708/27 - časť,

v katastrálnom území Svätý Jur, ktoré je určené na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť, v zmysle § 12, ods. 13, písm. c), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie poľnohospodárskej pôdy 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).

Lokalita Jelenie sa nachádza v centrálnej časti k. ú. Svätý Jur na západnom svahu doliny Fofovského potoka na parcelách č. 3708/25 (vinice), 3708/26 (ostatná plocha) a 3708/27 (vinice). Pozemky sa nachádzajú v svahovitom teréne terasovitého charakteru a sú využívané na extenzívne pestovanie viniča. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a ich rozloha je do 0,25 ha.



Podľa vyjadrenia Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave (č. 188/11 z 12.05.2011) sa na parcelách č. 3708/25 a 3708/27 v k. ú. Svätý Jur **nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.**

Lokalita Korytá sa nachádza cca 400 m SV smerom od zastavaného územia obce. Z juhu a juhovýchodu je ohraničená komplexom produkčných viníc s prechodnými krovami, zo západu susedí s prídovými záhradami a zo severu je ohraničená nevyužívanými záhradami, vinicami a lesnými porastami Malých Karpát. Lokalita sa nachádza na parcelách č.:

- 1985/3, 1994/3 - vinice
- 1985/4, 1994/4 - ostatné plochy
- 1999/3, 1990 - zastavané plochy a nádvorja

Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a ich rozloha je 0,23 ha. V súčasnosti je územie oplotené a boli na ňom vykonané terénne úpravy. Západná časť pozemku je v súčasnosti nevyužívaná resp. boli na ňom vykonané prípravné terénne úpravy. Vo východnej časti pozemku, ktorá je využívaná na rekreáciu, je postavená záhradná chatka. Pozemok je zatravnovaný a s vysokým podielom vzrastlej vegetácie.

Rozsah riešeného územia je väčší, avšak primeraný, nakoľko Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá rešpektujú aj zámery obsiahnuté v Územnom pláne regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ako ja pripravované odvetvové zámery, ktoré sú súčasťou obstarávaného nového Územného plánu regiónu BSK.

V zmysle Konceptu riešenia Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja je zámer podľa tejto dokumentácie v súlade so scenárom rozvoja a revitalizácie vinohradníckej tradície:

10.5.10. Rozvoj vinohradníctva, vinárstva na princípoch aktívnej ochrany hodnôt krajiny (str.: 149):

Trendy vo svete smerujú ku aktívnemu spôsobu ochrany krajiny /cenných území, t.j. sprístupneniu /obývaniu týchto území súčasne s vypracovaním a praktickým dodržiavaním regulatívov využitia /usmerňovania pohybu domácich obyvateľov i návštevníkov.

Aby ochranné mechanizmy síce limitovali využitie územia, ale súčasne nepôsobili ako obmedzujúci činiteľ, ale ako rozvojový faktor, obohacujúci životné prostredie.

Súčasný stav viacerých chránených území, napriek tomu, že sú niekoľkonásobne legislatívne chránené, je dokladom degradácie prírodných hodnôt, ak nie je pohyb návštevníkov, pobyt domácich obyvateľov, a pod.

Princípy aktívnej ochrany hodnôt krajiny sú, okrem iného, založené na:

- presadzovaním šetrného a únosného rozvoja územia,
- trvalej prítomnosti človeka v krajine a trvalej starostlivosti človeka o voľnú krajinu – cieľom je obraz **kultúrnej krajiny** – poľnohospodárskej, rekreačnej krajiny, a to aj so stopami

osídlenia, bežnými v historickej krajine (usadlosti, majere, farmy, hájovne, horárne, kláštory, solitérne obytné stavby).

Návrat človeka do krajiny, trvalá prítomnosť človeka v krajine, za predpokladu stanovenia regulatívov šetrného využívania krajiny a trvalej starostlivosti o krajinu je jednou z ciest udržiavania dobrého stavu prírody a krajiny – vrátane cenných /chránených území.

Koncept riešenia Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ďalej opiera svoje dôvody o Zákon č. 515/2005 o Európskom dohovore o krajine (str.: 155-156), za podmienky rešpektovania terénnych daností a vodného režimu v území. Pričom pre koncepčné riešenie rozvoja historických území miest mimo intravilánu navrhuje spracovať **Generel kultúrnej krajiny.**

Koncept riešenia Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ďalej opiera svoje dôvody vo **VARIANTE 2** a navrhuje:

Doplnkové využitie vychádzajúce z historického kontextu celej vinohradníckej krajiny.

Aktívne chrániť krajinu v prospech vlastníka a aj vinohradníckej krajiny.

D - Podhorská poľnohospodárska krajina malokarpatská pezinsko-modranská vinohradnícka D.2.1.1 (str.: 161) predstavuje silnú väzbu rekreácie a vinohradníctva

Bývanie vo viniciach (vinohradnícke bývanie)

- **max. 1.N.P. – rozvoľnená zástavba**

Vinohradnícke usadlosti

sú špecifickou formou bývania na rozsiahlych pozemkoch – solitéry v krajine spojené s agroturistikou.

Agroturistika:

- predaj vína
- služby,
- malá expozícia,

Regulatívy a zásady pre vinohradnícku krajinu, variant 2, tiež navrhuje:

- Prípustná výstavba len na plochách určených na doplnkové funkčné využitie s určením povoleného spôsobu zástavby.
- Objekty a zariadenia poľnohospodárskej výroby s podlažnosťou 1 NP, súvisiace s funkciou vinohradníctva a vinárstva s podmienkou, že sa jedná o ucelený pozemok poľno. pôdy, na plochách s výmerou min. 10 ha (20 ha).
- Malé agroturistické usadlosti 1500 m² v kontakte so ZÚO, 2500 m² vo voľnej krajine.

(ako aj)

- Maximálna zástavaná plocha pre vinohradnícke bývanie a usadlosti do 140 m² s max. podlažnosťou 1NP (1NP+podkrovie).

Výhodou je súlad medzi vlastníckymi právami a reguláciou územia, a to súčasne aj v prospech krajiny.

Zároveň Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá rešpektujú súčasnú krajinnú štruktúru a chránené časti krajiny a prírody podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

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**
 prisťahovaní : **185**
 zomrelí : **44**
 odsťahovaní : **63**

Pohyb obyvateľstva 2010 :

narodení : **74**
 prisťahovaní : **173**
 zomrelí : **58**
 odsťahovaní : **83**

Pohyb obyvateľstva 2009:

narodení : **66**
 prisťahovaní : **201**
 zomrelí : **57**
 odsťahovaní : **59**

Pohyb obyvateľstva 2008 :

narodení : **54**
 prisťahovaní : **114**
 zomrelí : **51**
 odsťahovaní : **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,
- dlhodobo 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 príemeru 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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá sú pozitívnym príspevkom k rozvoju tradičných hodnôt na základe, ktorých bolo mesto Svätý Jur storočia formované. Ďalej zmeny a doplnky vytvoria predpoklady pre to, aby sa v meste akcelerovali služby spojené so spracovaním hrozna ako najtypickejšej hospodárskej činnosti mesta. Uvedené faktory zabezpečia rozvoj ekonomicko-sociálneho potenciálu mesta so želaným účinkom na celkovú atraktivitu mesta.

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.

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 historické danosti prostredia mesta Svätý Jur a dôraz klásť na zachovanie charakteru zástavby.

Funkčne a mnotovo-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.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

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

- základným cieľom je revitalizácia opustených vinogradov,
- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch,
- prinavrátenie historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami,
- zabezpečiť celoročnú prítomnosť vinohradníkov u území prostredníctvom prechodných foriem ubytovania.

- navrhnuť primeraný pomer produkčnej pôdy vo vzťahu k spracovateľského miestu lokality, ktoré predstavuje poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť.

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 kvalití 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 kuželoch, 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. prinavrátenia 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

Funkčné využitie Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je funkčne definované:

Hlavné funkčné využitie:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom pozemkov pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Produkčný vinohrad a iné pozemky viazané na poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska pôda , ako produkčný vinohrad pre pestovanie hrozna a iné viazané pozemky
Výmera max. 2.500 m ² z vyššie uvedenej plochy 50.000 m ² predstavuje jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť - zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať 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, 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-	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, vinohradnícke výrobné zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané

	kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – <u>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./.</u>	špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m ² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne 16 % plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m ² . Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² .

Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti. Najmä nebytové budovy, ako:

- hotel,
- penzión,
- poľnohospodárska budova a sklad.

Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenie poľnohospodársku a vinohradnícku usadlosť, ktorými sú: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcimi funkciami sú aj zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, ktorá má negatívny vplyv na životné prostredie. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:

- bytové domy,
- rodinné domy,
- ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

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

V zmysle predchádzajúceho bodu je definované funkčné využitie riešeného záujmového územia Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti:



Priestorové usporiadanie

- výmera Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti max. 2.500 m²,
- výmera zastavanej plochy max. 400 m², predstavuje maximálne 16 % plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti,
- maximálna podlažnosť - 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím,
- maximálna podzemná podlažnosť - 2 podzemné podlažia.
- absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom,
- absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.

Funkčné využitie

Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti sú funkčne členené na tri časti:

- Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².
- Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².
- Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².

Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína.

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá nevyvolajú požiadavku na zmenu priebehu hranice zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti riešené záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá je kontaktné územie prislúchajúce k dvom uceleným pozemkom v lokalitách:

- Korytá: parc. č. 1990, 1994/3, 1994/4, 1985/4, 1985/3, 1999/3,
- Jelenie: parc. č. 3708/25 - časť, 3708/26 - časť, 3708/27 - časť,

v katastrálnom území Svätý Jur, je mimo zastavaného územia mesta. Využitie poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je viazané na spracovanie hrozna a produkciu vína, ako miestnej špecifickej formy poľnohospodárskej výroby, doplnenej o sprievodné funkcie, z tohto dôvodu nie je potrebné uvažovať z rozšírením zastavaného územia mesta Svätý Jur.

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 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.,
- 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. V prípade lokality Jelenie je potrebné preveriť v podrobnej dokumentácii či zámer nie je v kolízii s rezervovaným územím pre výstavbu novej elektrickej stanice 400/110 kV Vajnory a koridor nového 2x400 kV vedenia pre zaústenie jedného poťahu existujúceho 2x400 kV vedenia V498/8499, ktorý je situovaný v južnom okraji katastrálneho územia mesta Svätý Jur.
- 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 prípade lokality Korytá je potrebné preveriť v podrobnej dokumentácii či zámer nie je v kolízii s vodojemom Podhradie a jeho zásobným potrubím DN 150 a DN 200.
- Lokalita Jelenie sa nachádza v ochranných pásmach rádiolokačného bodu Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 3.2.1995, s obmedzením pre túto časť k.ú.: Pod ochranným pásmom nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor prevádzkovo dôležitý.
- v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - a) ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami rádiolokačného bodu Veľký Javorník
 - b) vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a))
 - c) vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b))
 - d) 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 (§ 30 ods. 1 písm. c))

- e) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d))
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (v dotyku s lokalitou Korytá a súčasť lokality Jelenie),
- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (v dotyku s lokalitou Jelenie a v širšom okolí lokality Korytá),
- rešpektovať Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát,
- rešpektovať Regionálne biocentrum Nad Jurom (v širšom okolí lokality Jelenie)
- v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesa.

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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 účelové komunikácie.
- potreba zabezpečenia stavieb vodou na hasenie požiarov je saturovaná vodou z vlastného vodného zdroja, ktorý predstavuje studňa.

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*. Zdroj vody na hasenie požiarov je saturovaná vodou z vlastného vodného zdroja, ktorý predstavuje studňa.
- **Prístupové komunikácie,** k funkčným zariadeniam 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 a v riešených lokalitách Jelenie a Korytá neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie. Ďalej návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 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,
- ktorých rešpektovanie je nevyhnutné pre plnohodnotné využívanie v riešených lokalitách Jelenie a Korytá 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 lokalitách Jelenie a Korytá 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 k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádza chránené územie:

- **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** - vyhlásená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany.
- **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 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.
- **Prírodná rezervácia Jurské jazero** – vyhlásená v roku 1988 Výnosom Ministerstva kultúry SSR č. 1160/1988-32 z 30.6.1988 z dôvodu ochrany spoločenstva brezových jelšín a horského rašeliniska v Malých Karpatoch. V území platí 4. stupeň ochrany v zmysle Vyhlášky KÚŽP v Bratislave č. 1/2004 z 12.5.2004.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádza:

- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty** - vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. z dôvodu ochrany biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, včelára lesného, ďatľa prostredného, výra skalného, lelka lesného, bociana čierneho, ďatľa bieločrptého, ďatľa hnedkavého, ďatľa čierneho, sokola sťahovavého, muchárika bielokrkeho, muchárika červenohrdlého, strakoša červenochrptého, žlny sivej, penice jarabej, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, muchára sivého, žltouchvosta lesného, prhlaviara čiernohlavého, hrdličky poľnej a orla kráľovského a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

Lokalita Jelenie sa nachádza v ekologicko funkčnom priestore CHVÚ Malé Karpaty, konkrétne v **ekologicko funkčnom priestore kriačínových druhov vtákov**. Ekologicko funkčný priestor predstavuje elementárnu jednotku priestorovej a funkčnej diferenciácie chráneného územia (CHVÚ). Základnými kritériom jeho vymedzenia je prevládajúca funkcia daného priestoru z hľadiska spôsobu a intenzity socioekonomického využívania. Tento priestor je vyčlenený na základe analýzy prírodných podmienok, antropických vplyvov, hospodárskeho využívania priestoru, vzniknutých negatívnych javov a požiadaviek ochrany prírody. Nie je to trvalá jednotka priestorového rozdelenia, ale prehodnocuje sa pri obnove územného priemetu. Zmyslom členenia územia na tieto priestory je vytvoriť reálne proporcie medzi ekonomickým a kultúrnym využitím jestvujúcich zdrojov, ktoré poskytuje príroda chráneného územia tak, aby nedošlo k narušeniu ekologickej rovnováhy, ale aby sa súčasne neobmedzovala hospodárska činnosť, pokiaľ táto nie je v rozpore s poslaním chráneného územia.

Dotknutá lokalita **Korytá** je situovaná 50 južne od hranice výbežku CHVÚ Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie územia nebude mať negatívny vplyv na toto chránené územie.

Medzi dotknutou lokalitou a chráneným územím sa nachádza plocha s vysokým podielom zelene a územie je využívané na rekreáciu. Táto plocha tvorí pufrálnu zónu medzi lesnými porastami CHVÚ Malé Karpaty a dotknutou lokalitou. Od hranice CHKO Malé Karpaty je lokalita vzdialená cca 250 m.

Dotknutá lokalita **Jelenie** sa nachádza v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty. Lokalita je súčasťou okrajovej časti CHVÚ Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie – poľnohospodárska usadlosť nebude mať negatívny vplyv na chránené vtáčie územie. Navrhované riešenie lokality nadväzuje na tradície Podmalokarpatskej kultúrnej krajiny a zabezpečí citlivé využívanie vinohradov ako aj okolitej krajiny.

Ďalej sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich (mimo navrhovaných lokalít) nachádzajú tieto územia sústavy chránených území NATURA 2000:

- **SKUEV0104 Homol'ské Karpaty** o rozlohe 5 172,44 ha, vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov a druhov fauny a flóry európskeho a národného významu.
- **SKUEV0179 Červený rybník** o rozlohe 416,68 ha vyhlásené z dôvodu ochrany prírodného celku tvoreného rašeliniskom s prírodným jazierkom a rozsiahlymi pôvodnými porastmi jelše lepkavej so spoločenstvami rašeliníkov, vlhkomilných i vodných rastlín s viacerými vzácnymi druhmi.
- **SKUEV0279 Šúr** o rozlohe 433,71 ha, vyhlásené z dôvodu ochrany vysokokmenného barinato-slatinného jelšového lesa, po ktorého obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk.

c. Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajnotvornou funkciou. V k. ú. Sv. Jur a Neštich sa nenachádzajú chránené stromy.

d. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 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**.

V rámci mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad mokradí v k. ú. Svätý Jur a k. ú. Neštich.



Tab. 1 Prehľad mokradí v k. ú. Svätý Jur a Neštich

P. č.	Názov mokrade	Okres	Obec	Rozloha (ha)	Význam
1.	Šúr	PK, SC	Svätý Jur, Chorvátsky Grob	1136,6	medzinárodný
2.	Jurské jazero	PK	Svätý Jur	27,49	regionálny
3.	Pod Bielym krížom	PK	Svätý Jur	0,4	lokálny
4.	Jazierka v Biolog. stanici Šúr	PK	Svätý Jur	0,8	lokálny
5.	Vlhké lúky pri Trenčanovom mlyne	PK	Svätý Jur, Pezinok	15	lokálny

Zdroj: ŠOP SR

e. Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 173/2011, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, **sa v navrhovaných lokalitách nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.**

f. 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 širšom okolí lokality Jelenie nachádza Regionálne biocentrum Nad Jurom. Obidve lokality sú súčasťou nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát. Biokoridor je vymedzený osovo, bez presného územného priemetu. Funkčnosť biokoridoru je otázná, vzhľadom na nízku spojitosť a intenzívnu urbanizáciu malokarpatského podhoria. **Lokality Jelenie a Korytá navrhnuté na funkciu poľnohospodárska usadlosť nebudú mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.**

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

g. Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana pôdných zdrojov

Poľnohospodárska pôda v navrhovaných lokalitách Jelenie a Korytá nie je zaradená do štyroch najlepších tried kvality poľnohospodárskej pôdy, teda pôdy ktorá je chránená v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Poľnohospodárska pôda v navrhovaných lokalitách je zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny (nízka kvalita pôdy).

V navrhovaných lokalitách Jelenie a Korytá nie sú evidované vybudované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií, š. p.

Ochrana vodných zdrojov

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004

Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je k. ú. Svätý Jur teda aj navrhované lokality zaradené medzi zraniteľné oblasti.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do k. ú. Svätý Jur teda ani do navrhovaných lokalít nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť a preto nebude mať na tieto lokality navrhovaná činnosť negatívny vplyv.

Do navrhovaných lokalít ani ich širšieho okolia nezasahuje žiadne ochranné pásmo vodárenského zdroja.

Ochrana lesných zdrojov

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná. Rozptýlená vysoká zeleň v poľnohospodárskej krajine, dôležitá pre celkový obraz krajiny, predstavuje remízky, háje, vetrolamy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov a komunikácií.

Lesné porasty sa nachádzajú v severozápadnej polovici katastrálneho územia v rámci Malých Karpát, prevažne sú to lesné porasty s prirodzenou drevinnou skladbou a vysokou ekologickou stabilitou. Z hospodárskeho hľadiska majú vysokú zásobu drevnej hmoty listnatých drevín. Plochy lesov podľa údajov Národného lesníckeho centra k roku 2012 tvoria 2131,7 ha, čo predstavuje 53 % lesnatosť územia, teda cca o 12 % vyššiu lesnatosť ako je v okrese Pezinok 41 %.

V rámci katastrálnych území Svätý Jur a Neštich predstavujú hospodárske lesy 847,9 ha (40 %), ochranné lesy 38,05 ha (2 %) a lesy osobitného určenia 1245,75 ha (58 %).

Lokality Jelenie a Korytá sa nachádzajú v blízkosti resp. v dotyku lesných porastov Malých Karpát a preto je potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa v šírke 50 m od hranice lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Genofondové lokality

V navrhovaných lokalitách nie je evidovaná žiadna genofondová lokalita fauny a flóry.

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 v riešených lokalitách Jelenie a Korytá. Jedná sa o:

Dopravné vybavenie

- Z hľadiska dopravnej obsluhy v riešených lokalitách Jelenie a Korytá je návrh dopravnej obsluhy primeraný potrebám riešeného funkčného využitia. Nakoľko funkcia bývania



v riešených lokalitách je zakázanou funkciou sú riešené lokality napojené na dopravný systém nasledujúcim spôsobom:

- a) lokalita Korytá disponuje napojením z účelovej komunikácie, ktorá nie je mestskou komunikáciou,
 - b) lokalita Jelenie bude napojená prostredníctvom novej účelovej komunikácie, ktorá nadviaže na existujúcu účelovú komunikáciu, ktorá nie je zaradná medzi mestské komunikácie.
- Existujúce a navrhované účelové komunikácie sú navrhnuté pre cieľový stav v kategórii miestnej obslužnej komunikácie (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky 2 m v súlade s STN 73 6110, oprava 1.
 - Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, oprava 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri deľbe 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, oprava 1.

Využitie poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je viazané na spracovanie hrozna a produkciu vína, ako miestnej špecifickej formy poľnohospodárskej výroby, doplnenej o sprievodné funkcie, z tohto dôvodu nedôjde k rozšíreniu zastavaného územia mesta Svätý Jur. Tento fakt z hľadiska dopravného plánovania znamená, že navrhované funkčné využitie zanedbateľne zvýši intenzitu dopravy v rámci mesta Svätý Jur.

Z hľadiska dopravnej obsluhy v riešených lokalitách Jelenie a Korytá, vzhľadom na nízku hustotu zástavby a osídlenia, nebude potrebné navrhnuť verejnú mestskú dopravu.

Technické vybavenie

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Základné údaje

Vybraná Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť - **lokalita JELENIE (ozn. č.: 1)** sa nachádza vo Svätom Jure, okr. Pezinok. Usadlosť bude slúžiť na spracovanie hrozna z okolitých viníc, výrobu vína, jeho skladovanie a flaškovanie. Vlastný objekt bude pozostávať zo suterénu (sklad vína), prízemnia (výroba + pomocné prevádzky) a podkrovia.

Bilancie potrieb el. energie

Predpokladané bilancie el. energie (stavebná časť, tg. časť, ostatné) :

Pi = 65 kW,

Pp = 30 kW.

Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje :

Napäťové systavy: NN - 3PEN str. 50 Hz, 400/230V / TN – C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom:

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

Neživé časti NN - samočinným odpojením od zdroja napájania - doplnkovým pospájaním

Stupeň dôležitosti dod. el. energie: 3. stupeň STN 341610
Bilancie odberu el. energie stavby : Pi = 65 kW
Pp = 30 kW.

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

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude z distribučnej siete energetiky.

Technické riešenie.

Z jestvujúcej stožiarovej TS 10 vo Svätom Juri je smerom k predmetnej lokalite trasované vzdušné vedenie NN pozostávajúce: 1x lano AIFe a 1x spletaný vodič NN.

Vedenie NN – laná AIFe – sa od TS 10 až po posledný betónový stožiar NN zrekonštruje na spletaný vodič NN. Pri poslednom podpernom bode vzdušného vedenia NN sa zrealizuje rozvádzač merania el. energie tejto usadlosti.

Od rozvádzača merania bude zemným káblom napojená predmetná usadlosť.

Rozvod NN bude v prevažnej časti svojej trasy uložený v zemi v pieskovom lôžku a zakrytý tehlou.

Pri križovaní komunikácie, potokov, miestnych prekážok a ostatných inž. sieti budú kábel vŕtiahnutý do chráničky.

Uloženie kábla NN musí v súlade s STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové uloženie).

Základné údaje

Vybraná Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť - **lokalita KORYTÁ (ozn. č.: 2)** sa nachádza vo Svätom Jure, okr. Pezinok. Usadlosť bude slúžiť na spracovanie hrozna z okolitých viníc, výrobu vína, jeho skladovanie a flaškovanie. Vlastný objekt bude pozostávať zo suterénu (sklad vína), prízemnia (výroba + pomocné prevádzky) a podkrovia.

Bilancie potrieb el. energie

Predpokladané bilancie el. energie (stavebná časť, tg. časť, ostatné) :

Pi = 65 kW,

Pp = 30 kW.

Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje :

Napäťové systavy: NN - 3PEN str. 50 Hz, 400/230V / TN – C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom :

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

Neživé časti NN - samočinným odpojením od zdroja napájania - doplnkovým pospájaním

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

Bilancie odberu el. energie stavby: Pi = 65 kW

Pp = 30 kW.

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

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude z distribučnej siete energetiky.

Technické riešenie.

V súčasnosti je táto lokalita (územie) stavby zásobovaná el. energiou zo vzdušného vedenia NN (spletaný vodič). Pre pokrytie horeuvedených bilancii el. bilancii – v prípade potreby sa v jestvujúcom rozvádzači merania vymení istič pred elektromerom za väčší. Od rozvádzača merania bude novým zemným káblom napojená predmetná usadlosť.

Rozvod NN bude v prevažnej časti svojej trasy uložený v zemi v pieskovom lôžku a zakrytý tehlou.

Pri križovaní komunikácie a ostatných inž. sieti budú kábel vŕtiahnutý do chráničky.



Uloženie kábla NN musí v súlade s STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové uloženie).

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

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 preťažená. 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

V riešených lokalitách Jelenie a Korytá nie je navrhnutá verejná kanalizácia z tohto dôvodu:

- splaškové vody z objektov budú odvádzané gravitačne zvodovými potrubiami do areálovej splaškovej kanalizácie a budú zaústené do novovybudovaných prefabrikovaných vodotesných žúmp KLARTEC KL AN20, obsahu min. 20m³.
- Žumpy budú osadené pri oplotení v zeleni a budú opatrené poklopom $\phi 600$. Odvetranie žúmp bude prírodnými potrubiami kanalizácie. Vyberanie žúmp bude raz za 21 dní, podľa potreby.
- Na trase areálovej kanalizácie budú osadené plastové kanalizačné šachty $\phi 400$ s liatinovými nevetranými poklopami. Budú slúžiť na kontrolu a čistenie areálovej kanalizácie.

Kanalizácia dažďová

Pre odvodnenie dažďových vôd zo striech zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok.

Dažďové vody zo striech usadlosti budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do prefabrikovaných vsakovacích šácht s priemerom 1000 mm, alebo do ELVA blokov. Vsakovacie šachty sú osadené v zeleni na pozemku usadlosti.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Usadlosti sú navrhnuté v územiach kde nie je navrhnutý verejný vodovodný rád. Usadlosti budú zásobované pitnou vodou z novonavrhaných studní, ktoré budú vybudované na pozemkoch usadlostí. Nad každou studňou bude vybudovaná armatúrna šachta, kde bude osadená domáca vodáreň (Grundfos SQ 3-105). Šachta bude monolitická so stúpadlami a bude opatrená poklopom 900x900 mm, ktorý bude tepelne izolovaný (teplota v šachte $\geq 5^{\circ}\text{C}$). (Podľa zistenej výšky hladiny vody sa určí presný typ čerpadla. Podľa kvality vody sa určí či je potrebná úprava vody).

Vodovodné potrubie dimenzie DN80 od armatúrnej šachty do objektu bude uložené v zemi.

Za vstupom potrubia do objektu bude na potrubí osadený hlavný uzáver vody príslušnej dimenzie.

Výpočet množstva potreby vody je spracovaný podľa Vyhlášky č.684/2006 Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006:

priemerná denná potreba Q_p 6 osôb x 145 l/os.d = 870 l/deň = 0,010 l/s
 maximálna denná potreba Q_m ($Q_p \cdot 1,4$) 1 218 l/deň = 0,014 l/s

maximálna hodinová potreba Q_h ($\frac{Q_m \cdot 2,1}{24}$) = 106,57 l/h = 0,029 l/s
 ročná potreba vody Q_r = 317,55 m³/rok

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešené lokality Jelenie a Korytá nie sú navrhnuté na zásobovanie plynom.

TELEKOMUNIKÁCIE

Riešené lokality Jelenie a Korytá budú napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na dopravné koridory účelových komunikácií.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma.

- V prípade lokality Korytá je potrebné preveriť v podrobnej dokumentácii či zámer nie je v kolízii s vodojemom Podhradie a jeho zásobným potrubím DN 150 a DN 200.
- V prípade lokality Jelenie je potrebné preveriť v podrobnej dokumentácii či zámer nie je v kolízii s rezervovaným územím pre výstavbu novej elektrickej stanice 400/110 kV Vajnory a koridor nového 2x400 kV vedenia pre zaústenie jedného poťahu existujúceho 2x400 kV vedenia V498/8499, ktorý je situovaný v južnom okraji katastrálneho územia mesta Svätý Jur.

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.

ODPADY

Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci mesta. Mesto Svätý Jur je podľa zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. zodpovedné za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jeho území. Odpad v meste je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z.z. zaradené do druhov odpadov.



17. Konceptcia 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.

V rámci Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2010) sa riešené územie nachádza v širšom okolí Bratislavskej zaťaženej oblasti, avšak vďaka priaznivým geomorfologickým a klimatickým podmienkam je prostredie vyhovujúce.

V okrese Pezinok bolo v roku 2010 evidovaných 84 prevádzkovateľov zdrojov, ktorí prevádzkovali 115 zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 8 veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia a 107 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

K najvýznamnejším stacionárnym zdrojom znečistenia ovzdušia v okrese Pezinok za rok 2010 patrili: Univolt-Remat s.r.o., Pezinok, Ministerstvo obrany SR, Posádková správa budov Bratislava, Pezinské tehelne – Paneláreň a.s., Pezinok, MACH HYDINA BUDMERICE s. r. o, ProOvo a.s. Svätý Jur a ďalšie.

Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2001 až 2011 (NEIS, 2012) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Pezinok má priaznivý charakter, nakoľko množstvo SO₂ a TZL je stabilné a množstvo NO₂ a CO má len mierne stúpajúcu tendenciu.

V k. ú. Svätý Jur sú evidované stredné zdroje znečisťovania ovzdušia (ZŠ Svätý Jur, Mäsoprodukt Svätý Jur a. s., Pivovar Codecon s. r. o., A. G. Expert s. r. o. a SHMÚ stredisko Malý Javorník) a malé zdroje znečisťovania ovzdušia (PD Svätý Jur, JV Intersad, Železnice SR, Autoservis Marián a Palo).

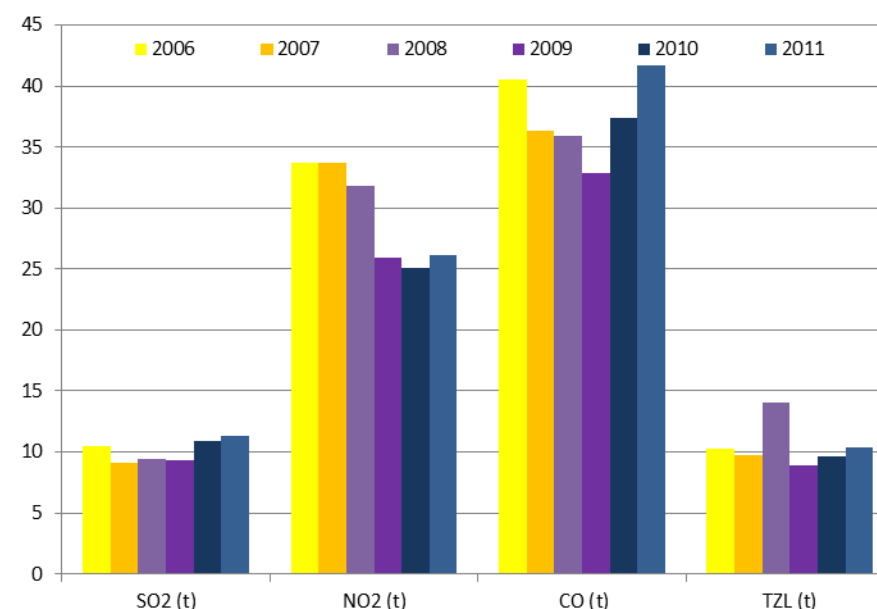
Zdroje znečisťovania ovzdušia v meste Svätý Jur predstavujú väčšinou plynové kotolne, prevádzka dopravy na ceste II/502, prach z nespevnených plôch a poľnohospodárskej pôdy.

Tab. 2 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2001 - 2011

Rok	SO ₂ (t)	NO ₂ (t)	CO (t)	TZL (t)
2001	86,49	58,46	66,30	91,96
2002	41,37	49,38	45,14	70,48
2003	17,44	40,18	33,43	13,29
2004	17,15	40,11	47,33	7,04
2005	11,27	34,02	44,29	11,49
2006	10,46	33,69	40,56	10,25
2007	9,15	33,74	36,32	9,77
2008	9,41	31,76	35,89	14,04
2009	9,34	25,95	32,85	8,95
2010	10,878	25,081	37,352	9,61
2011	11,294	26,171	41,64	10,381

Zdroj: NEIS, 2012

Graf 1 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2006 - 2011 (NEIS, 2012)



17.2 Kvalita vôd

Hodnotenie kvality povrchovej vody

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 Jurského 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 odvádza vody do neho stekajúce po obvodě Prírodnej rezervácie do Malého Dunaja. Nízka kvalita vody Šúrskeho kanála je ovplyvnená antropogénnou činnosťou, komunálnymi a priemyselnými odpadovými vodami a poľnohospodárskou činnosťou.

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nehovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí



v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

V blízkosti navrhovaných lokalít ani v k. ú. Svätý Jur sa nenachádza žiadny sledovaný profil na kvalitu povrchových vôd.

Hodnotenie kvality podzemnej vody

Doteraz používané rozdelenie monitorovacích objektov do 26 vodohospodársky významných oblastí sa v súlade s požiadavkami Rámcovej smernice o vodách nahradilo 75 vodnými útvarmi, pričom 16 je kvartérnych a 59 predkvartérnych. Hodnotenie kvality podzemných vôd je v zmysle Vyhlášky č. 354/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. Znečistenie podzemných vôd pochádza z infiltrácie povrchových vôd do riečnych sedimentov z priemyselných hnojív, znečistených zrážkových vôd, skládok odpadov, odpadových vôd a poľnohospodárstva.

Pre ochranu podzemnej vody budú splaškové vody z objektov odvádzané gravitačne zvodovými potrubiami do areálovej splaškovej kanalizácie a budú zaústené do novovybudovaných prefabrikovaných vodotesných žump KLARTEC KL AN20, obsahu min. 20m³. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok.

K. ú. Svätý Jur sa nachádza v nasledovných útvaroch podzemných vôd:

SK100030P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh

Do útvaru SK100030P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh zasahuje juhovýchodná polovica k. ú. Svätý Jur. Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh sú ovplyvňované antropogénnou činnosťou. Z hľadiska požiadaviek nariadenia vlády pre vodu určenú na ľudskú spotrebu vo väčšine objektov namerané vysoké koncentrácie železa ($Fe_{celk.}$) a mangánu (Mn). V skupine základných fyzikálno-chemických ukazovateľov prekročila limitnú hodnotu NO_3^- a to vplyvom významného využívania územia na poľnohospodársku činnosť. Prekročená Cl^- , ako dôsledok produkcie komunálnych odpadov a odpadových vôd neboli na rozdiel od minulého roku zaznamenané. Okrem vyššie spomínaných parametrov boli prekročené aj SO_4^{2-} . Vplyv antropogénneho znečistenia na podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh sa prejavuje v celom útvare a dokumentujú ho nadmerné hodnoty TOC zo skupiny všeobecných organických látok. Prekročená limitných hodnôt špecifických organických látok zo skupiny pesticídov boli zistené v prípade atrazínu, prometrynu, metamitronu a desetylatrazínu. V podzemných vodách tohto útvaru bola zistená prítomnosť širokej škály špecifických organických látok. V k. ú. Svätý Jur sa nenachádzajú monitorovacie objekty, najbližšie monitorovacie objekty sú 071390 Vajnory - štrkovisko a 270390 Šprinčov majer. Preto údaje o kvalite o podzemnej vode je potrebné považovať za orientačné.

Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v obj. útvaru SK1000300P v r. 2010 a 2007

Č. objektu	Názov objektu	Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2010		Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2007	
		Prahová hodnota	Limitná hodnota	Prahová hodnota	Limitná hodnota
270390	Šprinčov majer	As, Fe, Fe^{2+} , Mn	As, Fe, Fe^{2+} , Mn	As, Fe, Fe^{2+} , Mn	Fe, Fe^{2+} , Mn
071390	Vajnory štrkovisko	Cl^- , Metamitron, Mn, SO_4^{2-}	Metamitron, Mn	-	-

Zdroj: Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2010, SHMU 2011, Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009

SK2001000P Medzizrnové podzemné vody Podunajskej panvy a jej výbežkov oblasti povodia Váh

Do útvaru SK2001000P zasahuje juhovýchodná polovica k. ú. Svätý Jur. V k. ú. Svätý Jur ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú monitorovacie objekty, preto nie je možné presne definovať znečistenie podzemných vôd v predkvartérnom útvare SK2001000P. Vo všetkých vrtoch základného aj prevádzkového monitorovania boli v roku 2010 prekročené limitné hodnoty ukazovateľov $Fe_{celk.}$, Fe^{2+} a Mn, ktoré patria k najčastejšie prekračovaným ukazovateľom. Ďalej došlo k prekročeniu hodnôt NO_3^- , Cl^- , SO_4^{2-} a H_2S .

S200030FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát oblasti povodia Váh

Severozápadná časť k. ú. Svätý Jur ako aj navrhované lokality sa nachádzajú v útvare S200030FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát oblasti povodia Váh. V tomto útvare došlo v roku 2010 4-krát k prekročeniu limitnej hodnoty pH v objekte 20799 Jur pri Bratislave (6,28 - 6,39). V tomto objekte boli zistené aj prekročená limitu ukazovateľov zo skupiny polycyklických aromatických uhlíkovodíkov - chryzén ($0,108 \mu g.l^{-1}$), fluorantén ($0,166 \mu g.l^{-1}$) a pyrén ($0,184 \mu g.l^{-1}$).

17.3. Hluk a vibrácie.

Hluk a vibrácie patria k najväčším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplyvajú 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 mesta Svätý Jur predstavujú bodové zdroje hluku malé výrobné prevádzky. Líniovým zdrojom hluku je automobilová doprava na ceste II/502, miestnych účelových komunikáciách a železničná doprava, ktorá neprechádza záujmovým územím.

V rámci navrhovaných lokalít nie je predpoklad, že hladiny hluku budú prekročené a ani 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 navrhované lokality nachádzajú v oblasti so 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 sú pôdy v navrhovaných lokalitách v rámci ohrozenia potenciálnou vodnou eróziou zaradené do kategórie „extrémna“ (strata pôdy > 30 t/ha/rok).

Veterná erózia predstavuje degradačný proces, ktorý spôsobuje škody nielen na poľnohospodárskej pôde a poľnohospodárskych plodinách, ale aj zanášanie komunikácií, vodných tokov, vytváranie návejov a znečisťovanie ovzdušia. Veterná erózia pôsobí rozrušovaním pôdneho povrchu mechanickou silou vetra (abrázia), odnášaním rozrušovaných častíc vetrom (deflácia) a ukladaním týchto častíc na inom mieste (akumulácia). Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP sú pôdy v navrhovaných lokalitách v rámci ohrozenia potenciálnou veternou eróziou zaradené do kategórie „extrémna“ (odnos > 75 t/ha).

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.

17.6 Chemická degradácia pôd

Chemická degradácia pôd je spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplývajú na vodu, atmosféru, ako aj zdravie zvierat a ľudí. Ukazovatele chemickej degradácie pôd sú spracované z Atlasu krajiny, 2002.

V rámci hodnotenia kontaminácie pôd sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádzajú relatívne čisté pôdy a nekontaminované pôdy resp. mierne kontaminované pôdy.

17.7 Kontaminácia pôd a znečistenie horninového prostredia

Kontaminácia horninového prostredia úzko súvisí so znečistením odpadových vôd a v hodnotenom území nie sú evidované zdroje znečistenia vôd ani neboli identifikované environmentálne záťažové faktory. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Ide o široké spektrum území kontaminovaných priemyselnou, vojenskou, banskou, dopravnou a poľnohospodárskou činnosťou, ale aj nesprávnym nakladaním s odpadom. Register environmentálnych záťaží SR predstavuje databázu pravdepodobných environmentálnych záťaží, environmentálnych záťaží a sanovaných/rekultivovaných lokalít. V rámci Registra environmentálnych záťaží sa v k. ú. Svätý Jur nachádza environmentálna záťaž Brestová – skládka s OP(SK/EZ/PK/665).

Znečistenie pôdy a horninového prostredia v blízkosti navrhovaných lokalít nebolo preukázané. V minulosti sa na znečistení poľnohospodársky využívaných pôd významnejšie podieľala

intenzifikácia poľnohospodárstva. Poľnohospodárska pôda v rámci navrhovaných lokalít bola a je využívaná na extenzívne pestovanie viniča.

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešených lokalít 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.

V riešených územiach Jelenie a Korytá 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 znehodnoteného ťažbou

V riešenom, záujmovom území v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území 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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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. 16 a 14 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 a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákon 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve,
- 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 dostatočne *teplý, suchý, pahorkatinový*, pre ktorý je charakteristická priemerná teplota vzduchu v januári v intervale -1 - 3 °C a priemerná teplota vo vegetačnom období (IV - IX) v intervale 15 - 16 °C.

Poľnohospodárska pôda v lokalite Jelenie je zaradená do bonitnej pôdno-ekologickej jednotky 0280881 a v lokalite Korytá do jednotky 0280781. Z hľadiska pôdných typov sa jedná o kambizeme na horninách kryštalínika. Kambizeme sú trojhorizontové A-B-C pôdy, vyvinuté zo zvetralín vyvetých, metamorfovaných a vulkanických hornín, prevažne nekarbonátových sedimentov paleogénu a neogénu, lokálne tiež z nespevnených sedimentov, napr. z viatych pieskov. Kambizeme v obidvoch navrhovaných lokalitách sú stredne (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 - 50 %, v podpovrchovom horizonte 25 - 50 %) až silne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 - 50 %, v podpovrchovom horizonte nad 50 %). Z hľadiska zrnitosti pôd sú zaradené medzi ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je pôda v riešenom území zaradená do **9. 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 02/2012 - lokality Jelenie a Korytá je vyhodnotené v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. **Obidve lokality sú navrhnuté na zmenu funkčného využitia z funkcie plochy poľnohospodárskej pôdy na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť.**

Poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť je funkčne definovaná v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja vinohradníckej produkcie tak, aby ich prevádzka nemala negatívny vplyv na životné prostredie. Hlavným cieľom návrhu

poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je oživenie a revitalizácia historického rázu krajiny v zmysle súvisiacich podmienok podľa rozhodnutia Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996.

Lokalita č. 1 Jelenie sa nachádza v centrálnej časti k. ú. Svätý Jur na západnom svahu doliny Fofovského potoka v lokalite Jelenie na parcelách č.:

- 3708/25, 3708/27 – vinice
- 3708/26 - ostatná plocha

Lokalita má rozlohu 0,25 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve. Parcela sa nachádza na svahovitom teréne terasovitého charakteru a územie je využívané na extenzívne pestovanie viniča.

Podľa vyjadrenia Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave (č. 188/11 z 12.05.2011) vinice na parcelách č. 3708/25 a 3708/27 v k. ú. Svätý Jur **nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR.**

Tab. 3 Prehľad parcel, druh pozemku a výmera lokality č.1 Jelenie

Č. parcely	Druh pozemku	Rozloha (ha)
3708/25 (časť)	vinice	0,09
3708/27 (časť)	vinice	0,11
3708/26 (časť)	ostatné plochy	0,05
Spolu		0,25

Lokalita č. 2 Korytá sa nachádza cca 400 m SV smerom od zastavaného územia obce. Z juhu a juhovýchodu je ohraničená komplexom produkčných viníc s prechodnými krovinami, zo západu susedí s prídromovými záhradami a zo severu je ohraničená nevyužívanými záhradami a lesnými porastami Malých Karpát. Lokalita sa nachádza na parcelách č.:

- 1985/3, 1994/3 - vinice
- 1985/4, 1994/4 - ostatné plochy
- 1999/3, 1990 - zastavané plochy a nádvorja

Lokalita má rozlohu 0,23 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve. V súčasnosti je územie oplotené a boli na ňom vykonané terénne úpravy. Západná časť pozemku je v súčasnosti nevyužívaná resp. boli na ňom vykonané prípravné terénne úpravy. Vo východnej časti pozemku, ktorá je využívaná na rekreáciu, je postavená záhradná chatka. Pozemok je zatravnovaný a s vysokým podielom vzrastlej vegetácie.

Tab. 4 Prehľad parcel, druh pozemku a výmera lokality č. 2 Korytá

Č. parcely	Druh pozemku	Rozloha (ha)
1994/4	ostatné plochy	0,05
1985/4	ostatné plochy	0,01
1994/3	vinice	0,09
1985/3	vinice	0,05
1999/3	zast. plochy a nádvorja	0,01
1990	zast. plochy a nádvorja	0,02
Spolu:		0,23



C) Zhrnutie

Predmetom Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý 02/2012 – Jelenie a Korytá sú 2 lokality – Jelenie a Korytá, ktorých rozloha je spolu 0,48 ha. Z toho poľnohospodárska pôda (vinice) navrhnutá na nepoľnohospodárske využitie predstavuje 0,34 ha. Obidve lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia.

Tab. 5 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v lokalitách Jelenie a Korytá

Celkový záber PP	Rozloha (ha)
Celková rozloha	0,48
Z toho poľnohospodárska pôda - vinice	0,34
Z toho nepoľnohospodárska pôda	0,14

Lokality Jelenie a Korytá sú navrhnuté na zmenu funkčného využitia z funkcie poľnohospodárskej pôdy na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť.

Produkčné vinohrady a iné pozemky viazané na poľnohospodárske, vinohradnícke usadlosti sú definované v grafickej časti tejto dokumentácie. Každý poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti prináleží viac ako 5 ha tejto pôdy. Z uvedeného prehľadu vyplýva, že na každých 5 ha produkčných vinohradov a iných viazaných pozemkov pripadá iba 2.500 m² plôch poľnohospodárskych, vinohradníckych usadlostí, čo predstavuje iba 5% z definovanej pôdy. Pričom z týchto 2.500 m² usadlostí je možné zastavať iba 16% čo je výmera 400 m² a to je menej ako 1% z 5 ha produkčných vinohradov a iných viazaných pozemkov.

V rámci týchto poľnohospodárskych vinohradníckych usadlostí sa počíta s rozvojom funkcie výrobnnej (spracovania hrozna a produkcia vína), funkcie rekreačnej (ekoturistika, vína turistika...) a funkcie prechodného bývania. Návrh riešenia dotknutých lokalít rešpektuje vinohradnícku kultúrnu krajinu mesta Svätý Jur a podporuje rozvoj Malokarpatskej vinohradníckej oblasti.

Odňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nebude narušená ucelenosť honov, nedôjde k sťaženiu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy a taktiež nedôjde k fragmentácii poľnohospodárskej pôdy. Navrhované poľnohospodárske usadlosti priamo nadväzujú na poľnohospodársku pôdu (vinice).

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je pôda v riešenom území zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny. V navrhovaných lokalitách Jelenie a Korytá nie sú evidované vybudované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií, š. p.



Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Svätý Jur

Kraj: Bratislavský

Obvod: Pezinok

Dátum: 11. 12. 2012

Tab. 6 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur 02/2012 – Jelenie a Korytá

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.	Jelenie	poľnohospodárska usadlosť	0,25	0,20	0280881 (9) 0,20	súkromná osoba	nie	-	-
2.	Korytá	poľnohospodárska usadlosť	0,23	0,14	0280781 (9) 0,14	súkromná osoba	nie	-	-
Spolu:		-	0,48	0,34	-	0,34	-	-	-



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

Záujmové územia je situované severozápadne od intravilánu v lokalitách:

- Korytá: parc. č. 1990, 1994/3, 1994/4, 1985/4, 1985/3, 1999/3,
- Jelenie: parc. č. 3708/25 - časť, 3708/26 - časť, 3708/27 - časť,

v katastrálnom území Svätý Jur, je mimo zastavaného územia mesta.

Lokalita Jelenie sa nachádza v centrálnej časti k. ú. Svätý Jur na západnom svahu doliny Fofovského potoka na parcelách č. 3708/25 (vinice), 3708/26 (ostatná plocha) a 3708/27 (vinice). Pozemky sa nachádzajú v svahovitom teréne terasovitého charakteru a sú využívané na extenzívne pestovanie viniča. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a ich rozloha je 0,25 ha.

Lokalita Korytá sa nachádza cca 400 m SV smerom od zastavaného územia obce. Z juhu a juhovýchodu je ohraničená komplexom produkčných viníc s prechodnými krovínami, zo západu susedí s prídovými záhradami a zo severu je ohraničená nevyužívanými záhradami, vinicami a lesnými porastami Malých Karpát. Lokalita sa nachádza na parcelách č.: 1985/3, 1994/3 (vinice), 1985/4, 1994/4 (ostatné plochy) a 1999/3, 1990 (zastavané plochy a nádvorja). Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a ich rozloha je 0,23 ha. V súčasnosti je územie oplotené a boli na ňom vykonané terénne úpravy. Západná časť pozemku je v súčasnosti nevyužívaná resp. boli na ňom vykonané prípravné terénne úpravy. Vo východnej časti pozemku, ktorá je využívaná na rekreáciu, je postavená záhradná chatka. Pozemok je zatravnovaný a s vysokým podielom v rastlej vegetácie.

Dotknutá lokalita **Korytá** je situovaná 50m južne od hranice výbežku CHVÚ Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie územia nebude mať negatívny vplyv na toto chránené územie. Medzi dotknutou lokalitou a chráneným územím sa nachádza plocha s vysokým podielom zelene a územie je využívané na rekreáciu. Táto plocha tvorí pufračnú zónu medzi lesnými porastami CHVÚ Malé Karpaty a dotknutou lokalitou.

Lokalita **Jelenie** sa nachádza v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty. Lokalita je súčasťou okrajovej časti CHVÚ Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie – poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť nebude mať negatívny vplyv na chránené vtáčie územie.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 173/2011, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa v navrhovaných lokalitách nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

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 sú obidve lokality súčasťou nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát. Biokoridor je vymedzený osovou, bez presného územného priemetu. Funkčnosť biokoridoru je otázna, vzhľadom na nízku spojitosť a intenzívnu urbanizáciu malokarpatského podhoria. Lokality Jelenie a Korytá navrhnuté na funkciu poľnohospodárska usadlosť nebudú mať negatívny vplyv na prvky RÚSES. V zmysle Miestneho územného systému ekologickej stability (1995) sa v blízkosti navrhovaných lokalít nenachádzajú žiadne prvky MÚSES.

Z návrhu riešenia záujmových lokalít, ktoré sú navrhnuté na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov je možné konštatovať, že Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie

a **Korytá** sú pozitívnym príspevkom k rozvoju tradičných hodnôt na základe, ktorých bolo mesto Svätý Jur sformované. Ďalej zmeny a doplnky vytvoria predpoklady pre to, aby sa v meste akcelerovali služby spojené so spracovaním hrozna ako najtypickejšej hospodárskej činnosti mesta. Uvedené faktory zabezpečia rozvoj ekonomicko-sociálneho potenciálu mesta so želaným účinkom na celkovú atraktivitu mesta.

Zároveň v zmysle rozpracovaného ÚPN – R BSK je návrh spracovaný v súlade s Princípmi aktívnej ochrany hodnôt krajiny, ktoré sú, okrem iného, založené na:

- presadzovaním šetrného a únosného rozvoja územia,
- trvalej prítomnosti človeka v krajine a trvalej starostlivosti človeka o voľnú krajinu – cieľom je obraz **kultúrnej krajiny** – poľnohospodárskej, rekreačnej krajiny, a to aj so stopami osídlenia, bežnými v historickej krajine (usadlosti, majere, farmy, hájovne, horárne, kláštory, solitérne obytné stavby).

Návrat človeka do krajiny, trvalá prítomnosť človeka v krajine, za predpokladu stanovenia regulatívov šetrného využívania krajiny a trvalej starostlivosti o krajinu je jednou z ciest udržiavania dobrého stavu prírody a krajiny – vrátane cenných /chránených území.

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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá 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 riešených lokalít Jelenie a Korytá 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

Regulačný list – Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom pozemkov pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Produkčný vinohrad a iné pozemky viazané na poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska pôda, ako produkčný vinohrad pre pestovanie hrozna a iné viazané pozemky
Výmera max. 2.500 m ²	Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť	Plocha poľnohospodárskej výroby



<p>z vyššie uvedenej plochy 50.000 m² predstavuje jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať 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, 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./. 	<p>a rekreačného územia, kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, vinohradnícke výrobné zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, - Ichriská. <p>Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.</p>
<p>Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu. 	<p>Zastavaná plocha, predstavuje maximálne 16 % plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m². Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P.</p> <p>Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína.</p> <p>Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.</p>	<p>Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti. Funkčne členené na tri časti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m². - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m². - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².

- poľnohospodárska budova a sklad.

Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenie poľnohospodársku a vinohradnícku usadlosť, ktorými sú: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcimi funkciami sú aj zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, ktorá má negatívny vplyv na životné prostredie. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:

- bytové domy,
- rodinné domy,
- ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

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)

Záväzné regulatívy Poľnohospodárskych vinohradníckych usadlostí podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá sú definované nasledujúcim spôsobom:

Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti. Najmä nebytové budovy, ako:

- hotel,
- penzión,



Hlavné funkčné využitie:**Priestorové usporiadanie**

- výmera Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti max. 2.500 m²,
- výmera zastavanej plochy max. 400 m², predstavuje maximálne 16 % plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti,
- maximálna podlažnosť - 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím,
- maximálna podzemná podlažnosť - 2 podzemné podlažia.
- absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom,
- absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.

Funkčné využitie

Na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti sú funkčne členené na tri časti:

- Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².
- Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².
- Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².

Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína.

Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti. Najmä nebytové budovy, ako:

- hotel,
- penzión,
- poľnohospodárska budova a sklad.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú poľnohospodársku a vinohradnícku usadlosť. ktorými sú: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcimi funkciami sú aj zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, ktorá má negatívny vplyv na životné prostredie. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:

- bytové domy,
- rodinné domy,
- ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Funkčné využitie Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je funkčne definované:

Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti sú funkčne členené na tri časti:

- Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².
- Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².
- Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².

Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína.

Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie dopravného a technického vybavenia územia:

Dopravné vybavenie

- Z hľadiska dopravnej obsluhy v riešených lokalitách Jelenie a Korytá je návrh dopravnej obsluhy primeraný potrebám riešeného funkčného využitia. Nakoľko funkcia bývania v riešených lokalitách je zakázanou funkciou sú riešené lokality napojené na dopravný systém nasledujúcim spôsobom:
 - a) lokalita Korytá disponuje napojením z účelovej komunikácie, ktorá nie je mestskou komunikáciou,
 - b) lokalita Jelenie bude napojená prostredníctvom novej účelovej komunikácie, ktorá nadviaže na existujúcu účelovú komunikáciu, ktorá nie je zaradná medzi mestské komunikácie.



- Existujúce a navrhované účelové komunikácie sú navrhnuté pre cieľový stav v kategórii miestnej obslužnej komunikácie (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky 2 m v súlade s STN 73 6110, oprava 1.
- Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, oprava 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri deľbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

Technické vybavenie

- Lokalita JELENIE bude napojená na zariadenia elektrickej energie nasledujúcim spôsobom: Z jestvujúcej stožiarovej TS 10 vo Svätom Juri je smerom k predmetnej lokalite trasované vzdušné vedenie NN pozostávajúce: 1x lano AIFe a 1x spletaný vodič NN. Vedenie NN – laná AIFe – sa od TS 10 až po posledný betónový stožiar NN zrekonštruje na spletaný vodič NN. Pri poslednom podpernom bode vzdušného vedenia NN sa zrealizuje rozvádzač merania el. energie tejto usadlosti. Od rozvádzača merania bude zemným káblom napojená predmetná usadlosť.
- Lokalita KORYTÁ bude napojená na zariadenia elektrickej energie nasledujúcim spôsobom: V súčasnosti je táto lokalita (územie) stavby zásobovaná el. energiou zo vzdušného vedenia NN (spletaný vodič). Pre pokrytie horeuvedených bilancii el. bilancii – v prípade potreby sa v jestvujúcom rozvádzači merania vymení istič pred elektromerom za väčší. Od rozvádzača merania bude novým zemným káblom napojená predmetná usadlosť.
- Splaškové vody z objektov usadlostí budú odvádzané gravitačne zvodovými potrubiami do areálovej splaškovej kanalizácie a budú zaústené do novovybudovaných prefabrikovaných vodotesných žump KLARTEC KL AN20, obsahu min. 20m³.
- Dažďové vody zo striech usadlostí budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do prefabrikovaných vsakovacích šacht s priemerom 1000 mm, alebo do ELVA blokov. Vsakovacie šachty sú osadené v zeleni na pozemku usadlosti.
- Usadlosti budú zásobované pitnou vodou z novonavrhovaných studní, ktoré budú vybudované na pozemkoch usadlostí. Nad každou studňou bude vybudovaná armatúrna šachta, kde bude osadená domáca vodáreň (Grundfos SQ 3-105). Šachta bude monolitická so stúpadlami a bude opatrená poklopom 900x900 mm, ktorý bude tepelne izolovaný (teplota v šachte $\geq 5^{\circ}\text{C}$). (Podľa zistenej výšky hladiny vody sa určí presný typ čerpadla. Podľa kvality vody sa určí či je potrebná úprava vody).
- Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na dopravné koridory účelových komunikácií.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma.

- V prípade lokality Korytá je potrebné preveriť v podrobnej dokumentácii či zámer nie je v kolízii s vodojemom Podhradie a jeho zásobným potrubím DN 150 a DN 200.
- V prípade lokality Jelenie je potrebné preveriť v podrobnej dokumentácii či zámer nie je v kolízii s rezervovaným územím pre výstavbu novej elektrickej stanice 400/110 kV Vajnory a koridor nového 2x400 kV vedenia pre zaústenie jedného poľahu existujúceho

2x400 kV vedenia V498/8499, ktorý je situovaný v južnom okraji katastrálneho územia mesta Svätý Jur.

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 kultúrohistorických 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 kultúrohistorických 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. Z tohto dôvodu sa pre Poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť stanovujú nasledujúce záväzné regulatívy:

- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu,
- rešpektovať 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, 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, teda aj v navrhovaných lokalitách Jelenie a Korytá prvý stupeň ochrany.**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich (v dotyku navrhovaných lokalít) nachádza chránené územie:

- **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** - vyhlásená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádza:

- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty** - vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. z dôvodu ochrany biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, včelára lesného, ďatľa prostredného, výra skalného, lelka lesného, bociana čierneho, ďatľa bielochrbtého, ďatľa hnedkavého, ďatľa čierneho, sokola sťahovavého, muchárika bielokrkého, muchárika červenohrdého, strakoša červenochrbtého, žlny sivej, penice jarabej, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, muchára sivého, žltouchvosta lesného, príhľaviara čiernohlavého, hrdličky poľnej a orla kráľovského a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

Dotknutá lokalita Korytá je situovaná na južnej hranici výbežku CHVÚ Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie územia nebude mať negatívny vplyv na toto chránené územie, nakoľko spoločná hranica je cca 40 m. V tejto časti územia sa nachádza plocha s vysokým podielom zelene a územie je využívané na rekreáciu. Táto plocha tvorí pufrálnu zónu medzi lesnými porastami CHVÚ Malé Karpaty a dotknutou lokalitou.

Lokalita Jelenie sa nachádza v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty. Lokalita je súčasťou okrajovej časti CHVÚ Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie – poľnohospodárska usadlosť nebude mať negatívny vplyv na chránené vtáčie územie.

a. Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 173/2011, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, **sa v navrhovaných lokalitách nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.**

b. 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 s navrhovanou lokalitou nachádza Regionálne biocentrum Nad Jurom. Obidve lokality sú súčasťou nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát. Biokoridor je vymedzený osovo, bez presného územného priemetu. Funkčnosť biokoridoru je otázná, vzhľadom na nízku spojitosť a intenzívnu urbanizáciu malokarpatského podhoria. **Lokality Jelenie a Korytá navrhnuté na funkciu poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť nebudú mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.**

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

f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

Produkčné vinohrady a iné pozemky viazané na poľnohospodárske, vinohradnícke usadlosti sú definované v grafickej časti tejto dokumentácie. Každý poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti prináleží viac ako 5 ha tejto pôdy. Z uvedeného prehľadu vyplýva, že na každých 5 ha produkčných vinohradov a iných viazaných pozemkov pripadá iba 2.500 m² plôch poľnohospodárskych, vinohradníckych usadlostí, čo predstavuje iba 5% z definovanej pôdy. Pričom z týchto 2.500 m² tvoriacich usadlosť je možné zastavať iba 16% čo je výmera 400 m² a táto plocha predstavuje menej ako 1% z 5 ha produkčných vinohradov a iných pozemkov viazaných na poľnohospodárske, vinohradnícke usadlosti.

Z návrhu riešenia nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Samotná poľnohospodárska vinohradnícka usadlosť bude obsahovať viac ako 80% svojej plochy nezastavané pozemky, ktoré budú využívané najmä pre ihriská a produkčnú aj rekreačnú zeleň. Uvedené plochy budú pôsobiť ako ekostabilizačná zeleň. Usadlosť nebude navrhnutá na zaradenie do zastaveného územia mesta a tým bude jej charakter ako súčasť kultúrnej krajiny ďalej definovaný. Významnou ekostabilizačnou plochou budú pufrálne zóny medzi hodnotným prírodným územím a zastavanými plochami. Navrhnutými opatreniami a výsadbou ekostabilizačnej zelene dôjde k ozeleneniu scenérie.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti riešené záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá je kontaktné územie prislúchajúce k dvom uceleným pozemkom v lokalitách:

- Korytá: parc. č. 1990, 1994/3, 1994/4, 1985/4, 1985/3, 1999/3,
- Jelenie: parc. č. 3708/25 - časť, 3708/26 - časť, 3708/27 - časť,

v katastrálnom území Svätý Jur, je mimo zastavaného územia mesta. Využitie poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti je viazané na spracovanie hrozna a produkciu vína, ako miestnej špecifickej formy poľnohospodárskej výroby, doplnenej o sprievodné funkcie, z tohto dôvodu nie je potrebné uvažovať z rozšírením zastavaného územia mesta Svätý Jur.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá nenavrhujú vymedzenie nových ochranných pásiem a chránených území. Ochranné a bezpečnostné pásma verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry sú stanovené príslušnými



právnymi predpismi a pri novonavrhaných zariadeniach verejnej dopravnej a technickej budú z nich prevzaté.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá nenavrhujú plochy na verejnoprospešné stavby.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá nenavrhujú verejnoprospešné stavby.

l. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá je graficky znázornená vo výkrese č. 7. Záväznou časťou riešenia je aj nasledujúci regulačný list Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti.

Regulačný list – Poľnohospodárskej vinohradníckej usadlosti

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom pozemkov pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Produkčný vinohrad a iné pozemky viazané na poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska pôda , ako produkčný vinohrad pre pestovanie hrozna a iné viazané pozemky
Výmera max. 2.500 m ² z vyššie uvedenej plochy 50.000 m ² predstavuje jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť - zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať 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, 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./.	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, vinohradnícke výrobné zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m ² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne 16 % plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m ² . Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² .



Ostatné časti Závaznej 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. Dopĺňujúce údaje

Zoznam priamo oslovených orgánov, organizácií a osôb verejného prerokovania

- Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur,
- Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava 2,
- 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,
- Obvodný pozemkový úrad Senec, pobočka Pezinok, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Pezinok, Radničné nám. 1, 902 01 Pezinok,
- Obvodný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26,
- Okresné riaditeľstvo PZ Pezinok ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok,
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja,
 - Sabinovská ul.16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25,
 - Odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania,
 - Odbor dopravy,
- Západoslovenská energetika - distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
- SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2,
- Slovenský pozemkový fond Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
- UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Lamačská 3,P.O.BOX 69, 845 69 Bratislava 45,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. 17, 811 04 Bratislava 1,
- Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava,
- Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul. 19, 851 01 Bratislava 5,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská ul. 1, 842 50 Bratislava 4,
- Regionálne cesty, Čučoriedková ul. 6, 827 12 Bratislava 2,
- Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave,
 - Vajnorská ul. 98/D, 831 03 Bratislava 3,
- Slov. vodohospodársky podnik š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4,
- ŽSR GR - odb. stratégie, Klemensova ul. 8, 813 61 Bratislava 1,
- Letecký úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 2,
- Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova ul. 19, 820 05 Bratislava 2,
- SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava 5,
- GTS Slovakia, a.s., Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava,
- Memorex Telex communications SK, Haanova ul. 12, 851 04 Bratislava 5,
- Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2,
- Transpetrol, a.s, Šumavská ul. 38, 821 08 Bratislava 2,
- Telekom servis, s.r.o., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 3,
- QUADIA, a.s., Tolstého ul. 9, 811 06 Bratislava 1,
- TELEMONT Slovensko, s.r.o., Trnavská 102, P.O.BOX 88, 820 09 Bratislava 29,

- SWAN, a.s., Borská ul. 6, 841 04 Bratislava 4,
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26,
- Krajský úrad, Staromestská 6, 814 40 Bratislava,
- Regionálna veterinárna a potravinová správa v Senci, Svätoplukova 50, 903 01 Senec,
- Bratislava hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1,
- Krajský stavebný úrad, Lamačská 8, 845 14, Bratislava,
- Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
- Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47, Bratislava,
- Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR,
 - Námestie slobody č. 6 P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava,
- Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava,
- Krajský úrad životného prostredia, Karloveská 2, 842 19, Bratislava,
- Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob,
- Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26, Slovenský Grob,
- Obec Ivanka pri Dunaji, Štefániková 12, 900 28, Ivanka pri Dunaji,
- Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok,
- Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka,
- Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno,
- Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach,
- Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48,
- Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra,
- Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské nivy 46, 821 09 Bratislava 2,
- Krajský lesný úrad, Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava,
- Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava,
- 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 k oznámeniu o začatí obstarávania Zmeny a doplnku Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012, lokality Jelenie a Korytá

Subjekt	Vyjadrenie číslo zo dňa	Požiadavky	Výrok
Letecký úrad SR	č. 08392/2012/313-002-P/13528 zo dňa 20.08.2012	<p>oznamuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> časť riešeného územia (lokality Jelenie) sa nachádza v ochranných pásmach rádiolokačného bodu Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 3.2.1995, s obmedzením pre túto časť k.ú.: Pod ochranným pásmom nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor prevádzkovo dôležitý. <p>uvádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> vyššie popísané ochranné pásma rádiolokačného bodu Veľký Javorník sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou stanoviska <p>upozorňuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení 	<p>záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie týchto ZaD,</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie týchto ZaD</p>



		<p>ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami rádiolokačného bodu Veľký Javorník • vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)) • vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. 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 vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)) 			<p>uvádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> – požiadavky SEPS, a. s., sú v zmysle schválenej Konceptie územného rozvoja Slovenska a ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho posledných Zmien a doplnkov, kde je stavba zakomponovaná ako verejnoprospešná 	<p>záväzná informácia pre vypracovanie týchto ZaD</p>	
					<p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> – predložiť ZaD v ÚPN na pripomienkovanie po doplnení rozvojových zámerov 	<p>záväzná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD</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 písm. d)) <p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> – predložiť k podrobnému posúdeniu a odsúhlaseniu ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie (textovú aj výkresovú časť), v ktorej budú zohľadnené a zapracované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem rádiolokačného bodu Veľký Javorník – do predmetnej ÚPD zapracovať do textovej aj výkresovej časti ako regulatívy priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia ochranné pásma. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné <p>uvádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podklady ochranných pásiem (taktiež v digitálnej forme), prípadne bližšie informácie budú poskytnuté na Leteckom úrade SR, referáte ochranných pásiem letísk 	<p>záväzná požiadavka pre vypracovanie predmetných ZaD</p> <p>záväzná požiadavka pre vypracovanie predmetných ZaD</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie týchto ZaD</p>		<p>Slovenská správa ciest, Bratislava</p> <p>č. 4670/2012/3110/29 610 zo dňa 22.08.2012</p> <p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> – navrhované lokality dopravne napojiť na existujúci dopravný systém, resp. navrhnuť sieť miestnych obslužných komunikácií a riešiť v súlade s platnými STN <p>v grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je potrebné:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy miestnych komunikácií – navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií novo navrhovaných lokalít v súlade s STN 73 6110 a opravy č. 1 – navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť – cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110 – vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 a opravy č. 1 <p>je potrebné:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zmeny a doplnky ÚPN odsúhlasit' s príslušným odborom dopravy úradu VÚC Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy 	<p>záväzná požiadavka pre vypracovanie predmetných ZaD</p> <p>záväzná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD</p> <p>informačná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD</p> <p>informačná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD</p> <p>záväzná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD</p> <p>záväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD</p>	
					<p>stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plochy sa nachádzajú v území s 1. stupňom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny – v blízkom okolí sa nachádzajú CHKO Malé Karpaty s 2. stupňom ochrany – lokalita Jelenie je súčasťou Chráneneho vtáčieho územia Malé Karpaty s osobitnými podmienkami ochrany v zmysle vyhlášky MŽP SR č.216/2005 Z. z. – lokalita Korytá sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Chráneneho vtáčieho územia Malé Karpaty – podľa dokumentu Územného systému ekologickej stability sú obidve lokality súčasťou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru Juhovýchodné svahy Malých Karpát. Lokalita jelenie sa zároveň nachádza v tesnej blízkosti regionálneho biocentra Nad Jurom 	<p>záväzná informácia pre vypracovanie ZaD</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie ZaD</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie ZaD</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie ZaD</p>	
Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s.	č. PS/2012/012869 zo dňa 22.8.2012	<p>k lokalite „Korytá“ nemá pripomienky</p> <p>k lokalite Jelenie má toto stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> – z hľadiska perspektívneho rozvoja elektroenergetickej sústavy a. s. SEPS na katastrálnom území Bratislava III. – MČ Vajnory je rezervované územie pre výstavbu novej elektrickej stanice 400/110 kV Vajnory a koridor nového 2x400 kV vedenia pre zaústenie jedného potahu existujúceho 2x400 kV vedenia V498/8499, ktorý je situovaný v južnom okraji katastrálneho územia mesta Svätý Jur <p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v rámci pripravovaných ZaD ÚPN mesta Svätý Jur zapracovanie koridor pre nové 2x400 kV vedenie v Záväzných regulatívoch ako verejnoprospešnú stavbu, v časti Energetika ako vedenie nadradenej sústavy, v grafickej časti vedenie 2x400 kV označiť ako „2x400 kV vedenie zvn“. Presné umiestnenia koridoru 2x400 kV vedenia je k dispozícii na príslušnom útvare Bratislavského samosprávneho kraja. 	<p>záväzná informácia pre vypracovanie týchto ZaD</p> <p>záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD</p> <p>záväzná požiadavka pre vypracovanie predmetných ZaD</p>			<p>Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Modre, Správa chránenej krajiny Malé Karpaty, cez Krajský úrad životného prostredia v Bratislave</p> <p>č. CHKO MK/540/2012 zo dňa 11.9.2012</p> <p>navrhuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – riešiť budúce funkčné využitie s prihliadnutím na zachovanie ich priaznivého stavu a ochranu charakteristického vzhľadu podmalokarpatskej vinohradníckej krajiny <p>odporúča:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ponechať lokalitu Jelenie v pôvodnom stave a využiť ju ako produkčné vinice 	<p>záväzná informácia pre vypracovanie ZaD</p> <p>informatívne odporúčanie pre vypracovanie týchto</p>



		<p>je potrebné:</p> <ul style="list-style-type: none"> skúmať na lokalite Korytá vplyv stavieb na charakteristický vzhľad krajiny <p>uvádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie príslušného Krajského úradu životného prostredia 	ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD			križovatiek v širšom území vzhľadom na nárast intenzity dopravy. V prípade, že posúdenie pozemných komunikácií nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu mesta zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, respektíve znížiť plánovanú zástavbu mesta, alebo ju časovo obmedziť.	vypracovaní ZaD
Železnice SR, generálne riaditeľstvo Bratislava	č. 17653/2012/O420-2 zo dňa 03.09.2012	<p>oznamuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> územím obce prechádza železničná trať Bratislava – Žilina. Z hľadiska rozvojových zámerov železničné zariadenia na území obce považujú za stabilizované. <p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> rešpektovať jestvujúce zariadenia ŽSR situovať objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií v takej vzdialenosti od železničnej dopravy, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby, územia a lokality v zmysle príslušnej legislatívy v prípade umiestnenia objektov v blízkosti trate riešiť súčasne aj opatrenia na elimináciu účinkov železničnej dopravy 	informácia pri vypracovaní predmetných ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie predmetných ZaD záväzná informácia pri vypracovaní týchto ZaD	Bratislavský samosprávny kraj	č. 10921/2012 zo dňa 28.08.2012	<p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> postupovať pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie Zmien a doplnkov v súlade s ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho záväznými regulatívami. Uvedený dokument je možné nájsť na internetovej stránke BSK www.bratislavskykraj.sk 	záväzná požiadavka pri vypracovaní ZaD
Krajský pozemkový úrad v Bratislave	č.1340/255/2012	<p>žiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor ďalšieho urbanistického rozvoja umiestňovať budúce stavebné zámery na pôde, ktorá nie je predmetom osobitnej ochrany podľa zákona č.220/2004 Z.z. nenavrhovať urbanistické zámery na pôdach, na ktorých sú vybudované závlahy a odvodnenia 	záväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD	Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec	č. 1364/2012-231 zo dňa 13.08.2012	nemá pripomienky	záväzná informácia pri vypracovaní ZaD
Krajský pamiatkový úrad Bratislava	č. BA/12/1501-2/6049/BAN zo dňa 13.09.2012	<p>súhlasí s pripomienkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> pri spracovaní Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur pre lokality Jelenie a Korytá bude spracovateľ rešpektovať 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 všetky nasledujúce stupne vyššie uvedenej územnoplánovacej dokumentácie budú predložené KPÚ BA na vyjadrenie KPÚ BA určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území v rámci územných, reps. stavebných konaní plánovaných stavieb v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona 	záväzná informácia pre spracovanie ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD	Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku, Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku	č. ORPZ-PK-ODI-42-132/2012 zo dňa 23.08.2012	<p>uplatňuje nasledovné pripomienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> prvotnou podmienkou zaradenia lokalít do územného plánu obce musí byť korektné dopravné napojenie miestnymi komunikáciami navrhnutými v zmysle STN 73 6110, Z1. <p>požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> rezervovať dopravný priestor pre komunikáciu v šírke vozovky + 2 m po každej strane vozovky po hranice súkromných pozemkov. Aspoň na jednej strane musí byť navrhnutý chodník s náležitými bezpečnostnými odstupmi. V miestach smerových oblúkov treba rátať s príslušným rozšírením vozovky v oblúku. Komunikácia musí byť napojená na stavebno-technicky vyhovujúcu miestnu komunikáciu. lokality musia mať navrhnuté verejné parkoviská v rozsahu minimálne požadovanom STN 73 6110, Z1, o počte krátkodobých verejne prístupných miest križovatky musia spĺňať požiadavky STN 73 6102, o rozhlade na križovatke. Križovatky, ako aj komunikácie, musia byť osvetlené verejným osvetlením <p>upozorňuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> na príslušné vzdialenosti medzi križovatkami 	záväzná pripomienka pri vypracovaní ZaD informatívna požiadavka pre vypracovanie týchto TaD informatívna požiadavka pri vypracovaní týchto ZaD informatívna požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD
Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave	č. A/2012/03252/STE zo dňa 03.09.2012	<p>uvádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre štátne cesty I. triedy v katastrálnom území mesta Svätá Jur, v ktorom sa nenachádza cesta I. triedy, nemá žiadne zámery <p>upozorňuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> pri rozšírení zastavaného územia pri rozvoji mesta musia byť posúdené dotknuté pozemné komunikácie (navrhované aj existujúce) vrátane 	záväzná informácia pre vypracovanie ZaD informácia, ktorú spracovateľ zohľadní pri	Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie	č. OUZP/SEA-1484/2012 zo dňa 13.08.2012	<p>uvádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložený dokument je strategickým dokumentom, ktorý podlieha procesu odborného posudzovania v zmysle § 7 ods. 1 vykoná príslušný orgán /OUZP v Pezinku úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie/ zisťovacie konanie, či sa strategický dokument bude posudzovať na základe predloženého „Oznámenia o strategickom dokumente“ <p>upozorňuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> v zmysle zákona č. 408/2011, ktorý vstúpil do platnosti dňa 1.12.2011 a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie musí byť „Oznámenie o strategickom dokumente“ 	záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD záväzná informácia pre vypracovanie týchto ZaD
						<ul style="list-style-type: none"> vypracované podľa prílohy č. 2 zákona 	



		<ul style="list-style-type: none"> • predložené na príslušný úrad v písomnej forme aj na elektronickom nosiči dát, uložené vo forme RTF, PDF alebo JPG • doručené obstarávateľom na príslušný úrad podľa § 5 ods. 3 v štádiu obstarania zmien a doplnkov /§ 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov / • doručené spolu so strategickým dokumentom s vyznačením navrhovanej zmeny 	
Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, úsek štátnej ochrany ovzdušia	č. OUŽP/2012/01486-Sy zo dňa 22.08.2012	nemá pripomienky	záväzná informácia pre spracovanie ZaD
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.	č. 32581/4020/2012/Ri zo dňa 7.9.2012	oznamuje: v blízkosti severného záujmového územia sa nachádza vodojem Podhradie a zásobné potrubie DN 150 a DN 200 požaduje: dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu oznamuje: platnosť tejto územnotechnickej informácie je jeden rok	záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD záväzná požiadavka pre vypracovanie týchto ZaD záväzná informácia pre tieto ZaD
Transpetrol	č. 3887/12-Bu/Ku zo dňa 14.8.2012	oznamuje: – predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa záujmov Transpetrolu nemá pripomienky	záväzná informácia pri vypracovaní ZaD záväzná informácia pri vypracovaní týchto ZaD
Hydromeliorácie š.p.	bez čísla zo dňa 10. augusta 2012	oznámenie na doplnenie žiadosti	nezáväzná požiadavka pre vypracovanie ZaD
Hlavné mesto SR Bratislava	č. MAGS ORM 48665/12/364218 zo dňa 03.09.2012	požaduje: – rešpektovať pri riešení citovanej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je zverejnený na webovej stránke hl. mesta na adrese: http://172.16.0.38/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&=11031292&pl=67484	záväzná požiadavka pri vypracovaní týchto ZaD
Mesto Pezinok	č. 5/41/vyj/5694-32082/2012 zo dňa 14.09.2012	nemá pripomienky ani požiadavky	záväzná informácia pri vypracovaní predmetných ZaD
Obec Chorvátsky Grob	č. 1610-2012-IK-1-OBC zo dňa 04.09.2012	nemá námietky pokiaľ predmetný návrh (a s ním súvisiace konania v zmysle zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien) dopravne nezaťažá katastrálne územie obce Chorvátsky Grob	záväzná informácia pre vypracovanie predmetných ZaD

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 02/2012 - lokality Jelenie a Korytá 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
4	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení	1: 10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
6	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 - lokality Jelenie a Korytá sú spracované ako samostatné priesvitky grafickej časti pôvodného územného plánu mesta Svätý Jur. Z tohto dôvodu návrh Zmien a Doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur 02/2012 - lokality Jelenie a Korytá zasahuje do územných systémov a územných javov, ktoré sú dotknuté predmetom riešenia.

