

# ZMENY

A

# DOPLNKY

ÚZEMNEHO PLÁNU  
MESTA SVÄTY JUR

# 01/2013

# KUKLY

VYPRACOVAL

ING.ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

**MESTO SVÄTY JUR**

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a

ING. TEREZIA DAVIDOVÁ

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 05/2013



## OBSAH

**Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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.....	4
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	5
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	6
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
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.....	7
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	8
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	8
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	9
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	10
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	11
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	13
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	15
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou.....	16
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	16
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov.....	19
22.	Záväzná časť.....	19
23.	Doplňujúce údaje.....	25
24.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.....	25
25.	Grafická časť.....	26



## 1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly**

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

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

Vypracoval: Ing.arch. Milan Zelina, AA SKA urbanizmus  
Ing. Baranek technická vybavenosť  
Mgr. Salková ekológia

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce

Dátum: máj 2013

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

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je zabezpečenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia Kukly na funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, 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) a aj zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice).

Hlavným cieľom návrhu poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov 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. prinavrátania 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 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice) boli **schválené** 19.03.2013, uznesením č.: 2013/4-10.

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 02/2012 – lokality Jelenie a Korytá. Všetky vyššie uvedené zábery mesta sú s týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly vecne koordinované.

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur č.: 2013/4-14 z 19.03.2013. Požiadavkou uznesenia je: „Začatie obstarávania Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur - v lokalite Kukly na pozemkoch parc.č. 2509/1, 2509/2, 2513, 2515/2 v k.ú. Svätý Jur za účelom funkčného využitia pozemkov - poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, vrátane pozemkov súvisiacich s obsluhou, prístupom, prívodom inžinierskych sietí k lokalite, na ktorej má byť poľnohospodárska usadlosť zriadená.“.

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.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly, 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) a aj zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice).

Dôvod obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je zabezpečenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia Kukly na funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, 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 01/2013 – lokalita Kukly nepredchádzalo spracovanie Zadania podľa § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku nakoľko to nie je potrebné. Obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je v zmysle §§ 30 a 31 stavebného zákona viazané na ustanovenia §§ 22 až 28 uvedeného zákona.

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

Riešené územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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.

Zaujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je kontaktné územie k pozemku s parc. č.: 2509/1, 2509/2, 2513, 2515/2 v katastrálnom území Svätý Jur, ktoré je určené na funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, 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) a aj zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice).

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti k. ú. Svätý Jur v časti Kukly na severozápadnom svahu Svinnieho lesa (323,3 m n. m.). Lokalita je situovaná v svahovitom teréne terasovitého charakteru medzi dvomi účelovými cestami. Na pozemku sa nachádza upravená terasovitá úžitková záhrada. V juhozápadnej časti bude situovaná poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov. Rozloha lokality je 0,21 ha.

Rozsah riešeného územia je väčší, avšak primeraný, nakoľko Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly vyvolajú potrebu zmien vo verejnej dopravnej

a technickej infraštruktúre mesta Svätý Jur aj mimo záujmového územia určeného na zmenu funkčného využitia.

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

Z hľadiska väzieb vyplývajúcich z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu sú rešpektované záväzné trasy nadradenej verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Okrem existujúcich nadradených koridorov Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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 kultúrnej krajiny, ktorá sa nachádza medzi zastavaným územím mesta a prírodným prostredím:

Trendy vo svete smerujú k 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**. Nižšie uvedené zásady je možné primerane aplikovať aj pre rozvoj iných usadlostí akými je aj riešené funkčné využitie pre chov včiel. Zároveň chov včiel je nevyhnutnou podmienkou pre rozvoj vinohradníckej 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 kultúrnej krajiny.

Aktívne chrániť krajinu v prospech vlastníka a aj vinohradníckej krajiny.

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 m<sup>2</sup> v kontakte so ZÚO, 2500 m<sup>2</sup> vo voľnej krajine.

(ako aj)

- Maximálna zástavaná plocha pre vinohradnícke bývanie a usadlosti do 140 m<sup>2</sup> s max. podlažnosťou 1NP (1NP+podkrovia).

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 01/2013 – lokalita Kukly 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 31.12.2012: trvalý pobyt 5 501, prechodný pobyt 70**

Počet obyvateľov k 31.12.2011: **5 369**  
 z toho obyvateľstvo v predproduktívnom veku : **1 000**  
 z toho obyvateľstvo v produktívnom veku : **3 374**  
 z toho obyvateľstvo v po produktívnom veku : **995**

### Národnosť k 31.12.2011:

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

slovenská : **5 192**

česká : **15**

maďarská : **26**

ostatná a nezistená : **136**

### Prehľad pohybu obyvateľstva v rokoch 2008 až 2011

#### Pohyb obyvateľstva 2011:

narodení : **70**

prist'ahovaní : **185**

zomrelí : **44**

odsťahovaní : **63**

#### Pohyb obyvateľstva 2010 :

narodení : **74**

prist'ahovaní : **173**

zomrelí : **58**

odsťahovaní : **83**

#### Pohyb obyvateľstva 2009:

narodení : **66**

prist'ahovaní : **201**

zomrelí : **57**

odsťahovaní : **59**

#### Pohyb obyvateľstva 2008 :

narodení : **54**

prist'ahovaní : **114**

zomrelí : **51**

odsťahovaní : **83**

#### Prehľad počtu obyvateľov v rokoch 2001 až 2012

Počet obyvateľov k 31.12.2012 : **5 501**, z toho ženy 2863, muži 2638

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 k 31.12.2011 mesto Svätý Jur disponuje nasledujúcou charakteristikou:

- v roku 2011 malo mesto hustotu zaľudnenia 131 obyvateľov na 1 km<sup>2</sup>, čo predstavuje najnižšiu hustotu so všetkých sledovaných miest Bratislavského kraja a táto hodnota je hlboko pod priemerom kraja,
- dlhodobu mesto zaznamenáva najnižší prirodzený prírastok obyvateľstva zo všetkých obcí a miest Bratislavského kraja,
- mesto patrí z hľadiska počtu živnostníkov, a to do 85 na 1000 obyvateľov, k lepšiemu prímeru bratislavského kraja,
- Demografia k 31.12.2011:

ukazovateľ	hodnota
Počet obyvateľov k 31.12. spolu	5229
muži	2495
ženy	2734
Predproduktívny vek (0-14) spolu	833
Produktívny vek (15-54) ženy	1525
Produktívny vek (15-59) muži	1686
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	1185
Počet sobášov	29
Počet živonarodených spolu	69
muži	38
ženy	31
Počet zomretých spolu	46
Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	156

Zo sledovaných ukazovateľov za šport k 31.12.2011:

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

za kultúru k 31.12.2011:

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



za zdravotníctvo k 31.12.2010:

ukazovateľ	hodnota
Lekárne a výtvarné lekárov	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa	áno

za životné prostredie k 31.12.2010:

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

vybrané služby k 31.12.2011:

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, botel)	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 31.12.2011:

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 01/2013 – lokalita Kukly zabezpečia podmienky pre rozvoj chovu včiel a pre rozvoj spracovania včelích produktov. Proces spracovania včelích produktov sa riadi Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 178/2002, ktorým sa ustanovujú všeobecné zásady a požiadavky potravinového práva, zriaďuje Európsky úrad pre bezpečnosť potravín a stanovujú postupy v záležitostiach bezpečnosti potravín. V širšom riešenom území nie je zaznamenaný mor včelieho plodu.

## 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:

- zásadným cieľom je vytvorenie podmienok pre rozvoj kultúrnej krajiny,
- 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 užívateľov pôdy v kultúrnej krajine prostredníctvom prechodných foriem ubytovania.

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

- všetky činnosti súvisiace s výstavbou, dostavbami, prestavbami, na ktoré sa vzťahuje stavebný zákon a jeho nadväzujúce právne úpravy podliehajú odbornému vyjadreniu a odsúhlaseniu odbornej organizácie pamiatkovej starostlivosti, ktorou je t.č. (Pamiatkový ústav Bratislava) Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- pri výstavbe, dostavbe a prestavbe vo vymedzenom území sa musí rešpektovať historická a zachovaná uličná sieť s uličnými čiarami,



Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od umiestenia včelstiev Chov včiel nie je podmienený vlastníctvom alebo prenájomom pôdy.		Vegetácia (rastlinný porast, les, prípadne iné plodiny), ktoré nemôžu podstatne ovplyvňovať chov včiel
<b>min. 2.000 m<sup>2</sup></b> v nezastavanom území mesta Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur a Neštich.	<b>Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov</b> - Obsahuje trvalé stanovište pre min. 50 včelstiev, - 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. prinavrátania 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 s výrazným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel	Plocha <b>poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia</b> , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, 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 výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickou funkciou pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
<b>max. 200 m<sup>2</sup></b> 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 1 podzemné podlažie. - 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.	<b>Zastavaná plocha</b> , predstavuje maximálne 10 % plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, pričom nemôže prekročiť 200 m <sup>2</sup> .  Užívanie poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie produkcie včiel.  Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	<b>Stavby a zariadenia</b> umiestnené na ploche poľnohospodárskej, usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> . - Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> . - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> .

- 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. prinavrátania 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 usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, je funkčne definované:

### Hlavné funkčné využitie:



**Prípustné funkčné využitie:** umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov. Najmä nebytové budovy, ako:

- penzión,
- poľnohospodárska budova a sklad.

**Zakazujúce funkčné využitie:** definuje neprípustné funkcie pre riešenú poľnohospodársku usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, 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:

- hotely,
- 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 usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov:

### **Priestorové usporiadanie**

- výmera Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, min. 2.000 m<sup>2</sup>,
- výmera zastavanej plochy max. 200 m<sup>2</sup>, predstavuje maximálne 10 % plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov,
- maximálna podlažnosť - 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím,
- maximálna podzemná podlažnosť - 1 podzemné podlažie.
- 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 usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov sú funkčne členené na tri časti:

- Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.
- Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny

vplyv na životné prostredie, cca. 100 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.

- Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.

Užívanie Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie medu.

## 12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly nevyvolajú požiadavku na zmenu priebehu hranice zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti riešené záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je kontaktné územie prislúchajúce k ucelenému pozemku s parc. č. 2509/1, 2509/2, 2513, 2515/2 v katastrálnom území Svätý Jur, je mimo zastavaného územia mesta. Využitie usadlosti je viazané na chov včiel a spracovanie včelích produktov 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 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.
- 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.
- rešpektovať ochranné pásma 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 (vzd. cca 40 m),
  - rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (vzd. cca 40 m),
  - rešpektovať Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát,
  - rešpektovať Regionálne biocentrum Nad Jurom (vzd. cca 30 m)
  - v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesa.

Chov včiel nevyžaduje stanovenie Pasma hygienickej ochrany. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly zabezpečia podmienky pre rozvoj chovu včiel a pre rozvoj spracovania včelích produktov. Proces spracovania včelích produktov sa riadi Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 178/2002, ktorým sa ustanovujú všeobecné zásady a požiadavky potravinového práva, zriaďuje Európsky úrad pre bezpečnosť potravín a stanovujú postupy v záležitostiach bezpečnosti potravín. V širšom riešenom území nie je zaznamenaný mor včelieho plodu.

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

V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nie sú známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska **záujmov obrany štátu** k využívaniu územia v zmysle Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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 požiarmi 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 územia budú navrhované podľa potreby.
- **Vykurovanie.** Priestory vo funkčných zariadeniach územia budú vykurované teplovodným vykurovacím systémom. Zdrojom vykurovacieho média budú elektrické 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 územia určená podľa príslušnej EN (STN) na  $Q = 7,5 \text{ l s}^{-1}$  /požadovaná najmenšia dimenzia vodovodného potrubia DN 80 alebo najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 14 m<sup>3</sup>. 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 požiarmi 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 riešenej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie. Ďalej návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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,

ktorých rešpektovanie je nevyhnutné pre plnohodnotné využívanie riešenej lokality Kukly 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 lokalite Kukly 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 nachádzajú chránené územia:

- **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-topoľového nížinného lužného lesa, dubovo-brestovo-jaseňového nížinného lužného lesa, vnútrozemských slanísk a slaných lúk, ako aj mokradných a lúčnych spoločenstiev po obvode jelšového lesa s výskytom vzácných a ohrozených druhov rastlín a živočíchov európskeho a národného významu. PR má výmeru 654,96 ha a jej ochranné pásmo 144,73 ha. Prírodná rezervácia sa podľa povahy prírodných hodnôt člení na zónu A, v ktorej platí 5. stupeň ochrany a zónu B, v ktorej platí 4. stupeň ochrany. Ochranné pásmo je vyhlásené podľa § 17 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. a platí v ňom 3. stupeň ochrany.
- **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 bielokrptého, muchárika červenohrdlého, strakoša červenochrptého, žlny sivej, penice jarabej, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, muchára sivého, žltochvosta lesného, prhlaviara čiernohlavého, hrdličky poľnej a orla kráľovského a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania.

Dotknutá lokalita **Kukly** sa nachádza 40 m juhovýchodne od hranice Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty a Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie územia - poľnohospodárska usadlosť zameraná na chov včiel nebude mať negatívny

vplyv na tieto chránené územia. Práve naopak, chov včiel výrazne podporí zvýšenie a udržanie biodiverzity Podmalokarpatskej kultúrnej krajiny s významnými prírodnými hodnotami.

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

- **SKUEV0104 Homoľské 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 navrhovanej lokalite 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 Kukly nachádza Regionálne biocentrum Nad Jurom. Lokalita je súčasťou nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát. Biokoridor je vymedzený osovo, bez presného územného priemetu. Funkčnosť biokoridoru je otázna, vzhľadom na nízku spojitosť a intenzívnu urbanizáciu malokarpatského podhoria. **Lokalita Kukly navrhnutá na funkciu poľnohospodárska usadlosť zameraná na chov včiel nebude 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 navrhovanej lokality nenachádzajú žiadne prvky MÚSES.**

### g. **Ochrana prírodných zdrojov**

#### **Ochrana pôdných zdrojov**

Poľnohospodárska pôda v navrhovanej lokalite Kukly 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 navrhovanej lokalite je zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny (nízka kvalita pôdy).

V navrhovanej lokalite Kukly 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 navrhovaná lokalita zaradená 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 navrhovanej lokality nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

Do navrhovanej lokality ani jej širšieho okolia nezasahuje žiadne ochranné pásmo vodárenského zdroja ani ochranné pásmo vodného toku.

#### **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, pôdoochranná, 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 %).

Lokalita Kukly sa nachádza v blízkosti 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 navrhovanej lokalite 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 riešenej lokality Kukly. Jedná sa o:

#### **Dopravné vybavenie**

- Z hľadiska dopravnej obsluhy v riešenej lokalite je návrh dopravnej obsluhy primeraný potrebám riešeného funkčného využitia. Nakoľko funkcia bývania je zakázanou funkciou je riešená lokalita napojená na dopravný systém z účelovej komunikácie, ktorá nie je mestskou komunikáciou,
- Existujúce 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 del'be 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 usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov je viazané na chov včiel a spracovanie medu. 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 riešenej lokalite, vzhľadom na nízku hustotu zástavby a osídlenia, nebude potrebné navrhnuť verejnú mestskú dopravu.

### Technické vybavenie

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIA**

##### Základné údaje

Vybraná Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a produkciu medu sa nachádza vo Svätom Jure, okr. Pezinok v blízkosti lesného masívu. Vlastný objekt bude pozostávať zo suterénu (sklad), prízemí (výroba, prechodne ubytovanie + pomocné prevádzky) a podkrovia. V súčasnosti je lokalita napojená na distribučnú sieť ZSE, a.s. prípojkou NN z existujúceho vedenia Retilens 3x150+70. Pre potreby poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a produkciu medu je súčasné pripojenie vyhovujúce s nasledujúcimi charakteristikami:

##### Špecifikácia existujúceho pripojenia el. energie

- a) Identifikácia odberného miesta (OM): 3131300,
- b) Adresa OM: LOKA KUKLE 2510, 900 21 Svätý Jur

##### Rezervovaná maximálna kapacita:

- 25 kW 3x B/32A

##### Bilancie potrieb el. energie

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

Pi = 25 kW,

Pp = 17 kW.

##### Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje :

Napäťové sústavy: 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 = 25 kW

Pp = 17 kW.

Elektrické zariadenia patria do skupiny B podľa prílohy 1 - vyhlášky MPS VR SR č. 508/2009 Z.z.

##### Technické riešenie.

Z kioskovej TS 15 vo Svätom Jure je smerom k predmetnej lokalite trasované vzdušné vedenie NN Retilens 3x150+70. Existujúca káblova prípojka je riešená cez istiacu prípojkovú skriňu SPP2 HASMA /3x80 A/ a odtiaľ káblom NAVY-J 4x25 do rozvadzača merania 3x 32 A.

#### **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:

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

#### **Kanalizácia splašková**

V riešenej lokalite Kukly nie je navrhnutá verejná kanalizácia. Odvádzanie splaškových vôd je z tohto dôvodu autonómne riešené:

- splaškové vody z objektov budú odvádzané gravitačne zvodovými potrubiami do areálovej splaškovej kanalizácie a budú zaústené do novovybudovanej prefabrikovanej vodotesnej žúmpy KLARTEC KL AN20, obsahu min. 20m<sup>3</sup>.
- Žumpa bude osadená pri oplotení v zeleni a bude opatrená poklopom  $\phi$ 600. Odvetranie žúmpy bude prívodným potrubím kanalizácie. Vyberanie žúmpy 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 bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- a) prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- b) akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
- c) retenčných nádrží a postupne vsakovaná, ktoré budú osadené v zeleni na pozemku usadlosti.

#### **ZÁSBOVANIE PITNOU VODOU**

Usadlosť je navrhnutá v území kde nie je navrhnutý verejný vodovodný rád. Usadlosť bude zásobovaná pitnou vodou z novonavrhovanej studne, ktorá bude vybudovaná na pozemku usadlosti. Nad 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°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 m<sup>3</sup>/rok

Riešená lokalita Kukly nie je navrhnutá na ZÁSOBOVANIE PLYNOM.

## TELEKOMUNIKÁCIE

Riešená lokalita Kukly bude napojená 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. 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 01/2013 – lokalita Kukly 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. Konceptia 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 SO<sub>2</sub> a TZL je stabilné a množstvo NO<sub>2</sub> 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.

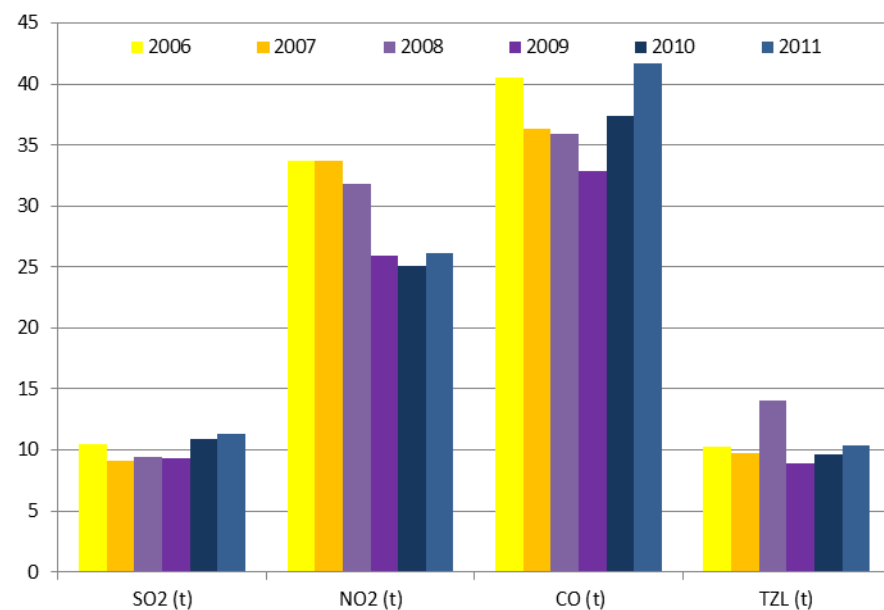
Tab. 2 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2001 - 2011

Rok	SO <sub>2</sub> (t)	NO <sub>2</sub> (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 km<sup>2</sup> 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 obvode 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/nevyhovujúcej 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 navrhovanej lokality 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. 20m<sup>3</sup>. 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. Prekročenia  $Cl^-$ , 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 útvaru a dokumentujú ho nadmerné hodnoty TOC zo skupiny všeobecných organických látok. Prekročenia limitných hodnôt špecifických organických látok zo skupiny pesticídov boli zistené v prípade atrazínu, prometrynu, metamitronu a desetyltrazínu. 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, SHMU 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 útvaru 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 obalsti povodia Váh**

Severozápadná časť k. ú. Svätý Jur ako aj navrhovaná lokalita sa nachádza v útvare S200030FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát obalsti 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 prekročenia limitu ukazovateľov zo skupiny polycyklických aromatických uhľovodíkov - chryzén (0,108  $\mu\text{g.l}^{-1}$ ), fluorantén (0,166  $\mu\text{g.l}^{-1}$ ) a pyrén (0,184  $\mu\text{g.l}^{-1}$ ).

#### **17.3. Hluk a vibrácie.**

Hluk a vibrácie patria k najväznejším 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 navrhovanej lokality 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 „stredná“ (odnos > 0,7 - 22 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 vplyvajú 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 zdroje. 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 navrhovanej lokality nebolo preukázané. V minulosti sa na znečistení poľnohospodársky využívaných pôd významnejšie podieľala intenzifikácia poľnohospodárstva. Poľnohospodárska pôda v rámci navrhovanej lokality bola využívaná na extenzívne pestovanie viniča, v súčasnosti sa na pozemku nachádza záhrada.

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

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

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

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



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

V riešenej lokalite 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 Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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 01/2013 – lokalita Kukly 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, 2013,
- 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 Kukly je zaradená do bonitnej pôdno-ekologickej jednotky 0280881. Z hľadiska pôdných typov sa jedná o kambizeme na horninách kryštalinika. Kambizeme sú trojhorizontové A-B-C pôdy, vyvinuté zo zvetralín vyvretých, metamorfovaných a vulkanických hornín, prevažne nekarbonátových sedimentov paleogénu a neogénu, lokálne tiež z nespevných sedimentov, napr. z viatych pieskov. Kambizeme v navrhovanej lokalite 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 hlinopiesočnaté).

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 01/2013 – lokalita Kukly je vyhodnotené v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. **Lokalita Kukly je navrhnutá na zmenu funkčného využitia z funkcie plochy poľnohospodárskej pôdy na funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov.**

**Lokalita Kukly** sa nachádza v centrálnej časti k. ú. Svätý Jur v časti Kukly na severozápadnom svahu Svinnieho lesa (323,3 m n. m.) na parcelách č.:

- 2509/1 – vinice
- 2509/2 – zastavané plochy a nádvoria
- 2513 – záhrady
- 2515/2 - ostatné plochy

Lokalita je situovaná v svahovitom teréne terasovitého charakteru medzi dvomi nespevnými cestami. Na pozemku sa nachádza upravená terasovitá úžitková záhrada. V juhozápadnej časti bude situovaná poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov. Rozloha lokality je 0,21 ha.

Tab. 3 Prehľad parciel, druh pozemku a výmera lokality Kukly

Č. parcely	Druh pozemku	Rozloha (ha)
2509/1	vinice	0,14
2509/2	zastavané plochy a nádvoria	0,01
2513	záhrady	0,06
2515/2	ostatné plochy	0,01
<b>Spolu</b>		<b>0,21</b>

#### C) Zhrnutie

Predmetom Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je 1 lokalita, ktorej rozloha je 0,21 ha. Z toho poľnohospodárska pôda (vinice a záhrady) navrhnutá na





nepoľnohospodárske využitie predstavuje 0,19 ha. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia.

Tab. 4 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v lokalite Kukly

Celkový záber PP	Rozloha (ha)
Celková rozloha	0,21
Z toho poľnohospodárska pôda – vinice a záhrady	0,19
Z toho nepoľnohospodárska pôda	0,02

Lokalita Kukly je navrhnutá na zmenu funkčného využitia z funkcie poľnohospodárskej pôdy na funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov.

V rámci poľnohospodárskej usadlosti sa počíta s rozvojom funkcie výrobnéj (spracovania včelích produktov), dennej rekreácie - agroturistiky a funkcie prechodného bývania.

Návrh riešenia dotknutej lokality 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. Navrhovaná poľnohospodárska usadlosť priamo nadväzuje na poľnohospodársku pôdu (vinice a záhrady).

*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 navrhovanej lokalite Kukly 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: 13. 05. 2013

Tab. 5 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur 1/2013 - lokalita Kukly

č. lok.	Kata-st. úze-mie	Funk-čné vyu-žitie	Vý-mera loka-lity (ha)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užíva-tel' PP	Vybud. Hydro-melio-račné zaria-denia	Časová etapa realizá-cie	Iná info.	
				spolu (ha)	z toho BPEJ (skupi-na) Vý-mera (ha)					
1.	Kukly – Svätý Jur	Poľno. Usa-dlosť	0,21	0,19	0280881 (9)	0,19	Súkr. osoba	nie	-	-
<b>Spolu:</b>		-	<b>0,21</b>	<b>0,19</b>	-	<b>0,19</b>	-	-	-	-



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

Záujmové územie je situované severozápadne od intravilánu mesta Svätý Jur v lokalite Kukly na parcelách č.:

- 2509/1 – vinice
- 2509/2 – zastavané plochy a nádvorja
- 2513 – záhrady
- 2515/2 - ostatné plochy

v katastrálnom území Svätý Jur, mimo zastavaného územia mesta.

Dotknutá lokalita **Kukly** sa nachádza 40 m juhovýchodne od hranice Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty a Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie územia - poľnohospodárska usadlosť zameraná na chov včiel **nebude mať negatívny vplyv na tieto chránené územia**. Práve naopak, chov včiel **výrazne podporí zvýšenie a udržanie biodiverzity** Podmalokarpatskej kultúrnej krajiny s významnými prírodnými hodnotami.

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 navrhovanej lokalite 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 je lokalita 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. Lokalita Kukly navrhnutá na funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES ani MÚSES.

**Z návrhu riešenia záujmovej lokality, ktorá je navrhnutá ma funkciu poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov 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 01/2013 – lokalita Kukly vytvoria predpoklady pre to, aby sa v meste rozšírili služby spojené s agroturistikou. Uvedený faktor môže prispieť k zabezpečeniu rozvoja ekonomicko-sociálneho potenciálu mesta so želaným účinkom na celkovú atraktivitu mesta.

Zároveň v zmysle rozpracovaného ÚPN – R BSK je návrh spracovaný v súlade s Princípami 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 01/2013 – lokalita Kukly 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) a aj zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice) týkajúce sa riešenej lokality Kukly o nasledujúce:

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

Funkčné využitie Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, je funkčne definované:



**Hlavné funkčné využitie:**

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od umiestenia včelstiev Chov včiel nie je podmienený vlastníctvom alebo prenájomom pôdy.		Vegetácia (rastlinný porast, les, prípadne iné plodiny), ktoré nemôžu podstatne ovplyvňovať chov včiel
<b>min. 2.000 m<sup>2</sup></b> v nezastavanom území mesta Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur a Neštich.	<b>Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov</b> - <u>Obsahuje trvalé stanovište pre min. 50 včelstiev,</u> - <u>zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu,</u> - <u>rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátania 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,</u> - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo s výrazným <u>podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel</u>	Plocha <b>poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia</b> , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, 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 výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
<b>max. 200 m<sup>2</sup></b> 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 1 podzemné podlažie. - 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.	<b>Zastavaná plocha</b> , predstavuje maximálne 10 % plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, pričom nemôže prekročiť 200 m <sup>2</sup> .  Užívanie poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie produkcie včiel.  Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	<b>Stavby a zariadenia</b> umiestnené na ploche poľnohospodárskej, usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> . - Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> . - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> .

**Prípustné funkčné využitie:** umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov. Najmä nebytové budovy, ako:

- penzión,
- poľnohospodárska budova a sklad.

**Zakazujúce funkčné využitie:** definuje neprípustné funkcie pre riešenie poľnohospodársku usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, 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:

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

**Regulatívny urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:**

- 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-ekologické:**

- 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 dopravné, technické:**

- 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 Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly sú definované nasledujúcim spôsobom:**



**Hlavné funkčné využitie:****Priestorové usporiadanie**

- výmera Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, min. 2.000 m<sup>2</sup>,
- výmera zastavanej plochy max. 200 m<sup>2</sup>, predstavuje maximálne 10 % plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov,
- maximálna podlažnosť - 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím,
- maximálna podzemná podlažnosť - 1 podzemné podlažie.
- 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 usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov sú funkčne členené na tri časti:

- Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.
- Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.
- Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.

Užívanie Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie medu.

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

**Prípustné funkčné využitie:** umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov. Najmä nebytové budovy, ako:

- penzión,
- poľnohospodárska budova a sklad.

**Zakazujúce funkčné využitie:** definuje neprípustné funkcie pre riešenie poľnohospodársku usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, 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:

- hotely,

- 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 usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov je funkčne definované:

**Stavby a zariadenia** umiestnené na ploche poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov sú funkčne členené na tri časti:

- Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.
- Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.
- Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m<sup>2</sup>.

Užívanie Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie medu.

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 01/2013 – lokalita Kukly navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie dopravného a technického vybavenia územia:

**Dopravné vybavenie**

- Z hľadiska dopravnej obsluhy v riešenej lokalite je návrh dopravnej obsluhy primeraný potrebám riešeného funkčného využitia. Nakoľko funkcia bývania je zakázanou funkciou je riešená lokalita napojená na dopravný systém z účelovej komunikácie, ktorá nie je mestskou komunikáciou,
- Existujúce 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 delbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.



### Technické vybavenie

- V súčasnosti je lokalita napojená na distribučnú sieť ZSE, a.s. prípojkou NN z existujúceho vedenia Retilens 3x150+70 z kioskovej TS 15 vo Svätom Jure. Pre potreby poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a produkciu medu je súčasné pripojenie vyhovujúce. Existujúca kábluová prípojka je riešená cez istiacu prípojkovú skriňu SPP2 HASMA /3x80 A/ a odtiaľ káblom NAVY-J 4x25 do rozvadzača merania 3x 32 A.
- 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. 20m<sup>3</sup>.
- Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
  - a) prefabrikovaných vsakovacích blokov,
  - b) akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
  - c) retenčných nádrží a postupne vsakovaná,
 ktoré budú osadené v zeleni na pozemku usadlosti.
- Usadlosť bude zásobovaná pitnou vodou z novonavrhovanej studne, ktorá bude vybudovaná na pozemku usadlosti. Nad 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.

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

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

#### Regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Podmienky činnosti v Ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie (OP MPR) Svätý Jur smerujú k ochrane hodnôt a existujúcich kvalít vymedzeného územia, k zvýrazneniu a doplneniu hodnôt, ktoré sa viažu na rezerváciu. Z tohto dôvodu sa pre Poľnohospodársku usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov 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. 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, 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 navrhovanej lokalite 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 okolí navrhovanej lokality) 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.

Dotknutá lokalita **Kukly** sa nachádza 40 m juhovýchodne od hranice Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty a Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty. Navrhované funkčné využitie územia - poľnohospodárska usadlosť zameraná na chov včiel nebude mať negatívny vplyv na tieto chránené územia. Práve naopak, chov včiel výrazne podporí zvýšenie a udržanie biodiverzity Podmalokarpatskej kultúrnej krajiny s významnými prírodnými hodnotami.

##### **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 navrhovanej lokalite 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. Lokalita je súčasťou nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát. Biokoridor je vymedzený osovo, bez presného územného priemetu. Funkčnosť biokoridoru je otázna, vzhľadom na nízku spojitosť a intenzívnu urbanizáciu malokarpatského podhoria. **Lokalita Kukly navrhnutá na funkciu poľnohospodárska usadlosť nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES a MÚSES.**

#### **f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie**

Minimálna plocha Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov, je 2.000 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na to, že z uvedenej výmery je možné zastavať iba 10%, čo predstavuje výmeru zastavanej plochy max. 200 m<sup>2</sup>, je značne znížená miera exploatacie riešeného územia. Týmto spôsobom je zabezpečené, že miera zaťaženia územia bude udržateľná v súlade so zásadami starostlivosti o životné prostredie. Z návrhu riešenia nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Samotná usadlosť bude obsahovať viac ako 80% svojej plochy nezastavané pozemky, ktoré budú využívané najmä pre produkčnú a rekreačnú zeleň. Uvedené plochy budú pôsobiť ako ekostabilizačná zeleň. Usadlosť nebude navrhnutá na zaradenie do zastavaného územia mesta a tým bude jej charakter ako súčasť kultúrnej krajiny ďalej definovaný.

#### **g. Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti sa riešené záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly nachádza v centrálnej časti k. ú. Svätý Jur v časti Kukly na severozápadnom svahu Svinnieho lesa (323,3 m n. m.), tvorí ucelený pozemok na parcelách č.:

- 2509/1 – vinice
- 2509/2 – zastavané plochy a nádvorja
- 2513 – záhrady
- 2515/2 - ostatné plochy

je mimo zastavaného územia mesta. Využitie usadlosti je viazané na chov včiel a spracovanie včelích produktov 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 01/2013 – lokalita Kukly nenavrhuje vymedzenie nových ochranných pásiem a chránených území. Nakoľko chov včiel nevyžaduje stanovenie Pasma hygienickej ochrany. Proces spracovania včelích produktov sa riadi Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Nariadením

Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 178/2002, ktorým sa ustanovujú všeobecné zásady a požiadavky potravinového práva, zriaďuje Európsky úrad pre bezpečnosť potravín a stanovujú postupy v záležitostiach bezpečnosti potravín. V širšom riešenom území nie je zaznamenaný mor včelieho plodu.

Ochranné a bezpečnostné pásma verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry sú stanovené príslušnými právnymi predpismi a pri novonavrhovaných zariadeniach verejnej dopravnej a technickej budú z nich prevzaté.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly nenavrhuje plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

#### **k. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly nenavrhuje verejnoprospešné stavby.

#### **l. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly je graficky znázornená vo výkrese č. 7. Záväznou časťou riešenia je aj nasledujúci regulačný list Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov.



## Regulačný list – Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie včelích produktov

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od umiestenia včelstiev Chov včiel nie je podmienený vlastníctvom alebo prenájomom pôdy.		Vegetácia (rastlinný porast, les, prípadne iné plodiny), ktoré nemôžu podstatne ovplyvňovať chov včiel
<b>min. 2.000 m<sup>2</sup></b> v nezastavanom území mesta Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur a Neštich.	<b>Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov</b> - <u>Obsahuje trvalé stanovište pre min. 50 včelstiev,</u> - <u>zachovávať kvalitné diaľkové pohľady</u> 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, - <u>rešpektovať 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,</u> 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 s výrazným <u>podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel</u>	Plocha <b>poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia</b> , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie byvajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
<b>max. 200 m<sup>2</sup></b> 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 1 podzemné podlažie. - 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.	<b>Zastavaná plocha</b> , predstavuje maximálne 10 % plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, pričom nemôže prekročiť 200 m <sup>2</sup> .  Užívanie poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie produkcie včiel.  Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	<b>Stavby a zariadenia</b> umiestnené na ploche poľnohospodárskej, usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> . - Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> . - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m <sup>2</sup> zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m <sup>2</sup> .

**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) a aj zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice) ostávajú v platnosti.**





## 23. Doplnujúce údaje

### Zoznam priamo oslovených orgánov, organizácií a osôb verejného prerokovania

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur,
2. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava 2,
3. Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
  - štátna správa ochrany prírody,
  - štátna vodnej správa,
  - štátna správa ochrany ovzdušia,
  - štátna správa odpadového hospodárstva,
4. Obvodný pozemkový úrad Senec, pobočka Pezinok, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
5. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Pezinok, Radničné nám. 1, 902 01 Pezinok,
6. Obvodný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26,
8. Okresné riaditeľstvo PZ Pezinok ODI, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok,
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok,
10. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská ul.16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25,
  - Odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania,
  - Odbor dopravy,
11. Západoslovenská energetika - distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1,
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2,
14. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
15. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Lamačská 3,P.O.BOX 69, 845 69 Bratislava 45,
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. 17, 811 04 Bratislava 1,
17. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava,
18. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul. 19, 851 01 Bratislava 5,
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská ul. 1, 842 50 Bratislava 4,
20. Regionálne cesty, Čučoriedková ul. 6, 827 12 Bratislava 2,
21. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská ul. 98/D, 831 03 Bratislava 3,
22. Slov. vodohospodársky podnik š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4,
23. ŽSR GR - odb. stratégie, Klemensova ul. 8, 813 61 Bratislava 1,
24. Letecký úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 2,
25. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova ul. 19, 820 05 Bratislava 2,
26. GTS Slovakia, a.s., Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava,
27. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2,
28. Transpetrol, a.s, Šumavská ul. 38, 821 08 Bratislava 2,
29. SWAN, a.s., Borská ul. 6, 841 04 Bratislava 4,
30. Slovenská električná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26,
31. Obvodný úrad, Staromestská 6, 814 40 Bratislava,
32. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Senci, Svätoplukova 50, 903 01 Senec,
33. Bratislava hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1,
34. Obvodný úrad, odb. výstavby a bytovej politiky, Lamačská 8, 845 14, Bratislava,
35. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
36. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47, Bratislava,
37. Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6 P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava,
38. Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava,
39. Obvodný úrad životného prostredia, Karloveská 2, 842 19, Bratislava,
40. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob,
41. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26, Slovenský Grob,
42. Obec Ivanka pri Dunaji, Štefániková 12, 900 28, Ivanka pri Dunaji,
43. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok,

44. Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka,
45. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno,
46. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach,
47. Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava,
48. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava,
49. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48,
50. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra,
52. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské nivy 46, 821 09 Bratislava 2,
53. Obvodný lesný úrad, Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava,
54. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava,
55. Slov. vodohospodársky podnik š.p., závod vnútorných vôd, 931 01 Šamorín.

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



## 25. Grafická časť

Grafická časť pôvodného územného plánu mesta Svätý Jur obsahuje hlavné výkresy v mierke 1: 10 000. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 50 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov územného plánu mesta Svätý Jur 01/2013 – lokalita Kukly 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, telekomunikácii, informačných sietí a ich zariadení	1: 10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
6	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

