

Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

a doplnení niektorých zákonov)

ZMENY A DOPLNKY ÚPN-M SVÄTÝ JUR Č. 2/2014

AUGUST 2016

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Mesto Svätý Jur

2. Identifikačné číslo

00304832

3. Adresa sídla

Mestský úrad Svätý Jur
Prostredná 29
900 21 Svätý Jur

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.

Ing. Šimon Gabura - primátor
Mestský úrad Svätý Jur
Prostredná 29
900 21 Svätý Jur

tel.: +421 2 44 97 13 21

e-mail: primator@svatyjur.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD, reg. č. 062

Ing. Terézia Dávidová
Palisády 25
811 06 Bratislava

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. arch. Milan Zelina
Kresánkova 13
841 05 Bratislava

+421 903 341 978

info@setrit.eu

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014

2. Charakter.

Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 predstavujú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá je vypracovaná v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 12 a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.

Predkladaný návrh zmien a doplnkov je upravený v zmysle vyhodnotenia stanovísk doručených k návrhu Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014, ktorý bol spracovaný a prerokovaný v máji/júni 2015.

Na základe rozsahu riešeného územia, navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania je možné konštatovať, že Zmeny a doplnky č. 2/2014, ako strategický dokument ktorý bude riešiť využitie menších území na miestnej úrovni, nebude mať významný vplyv na životné prostredie.

3. Hlavné ciele.

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejno-prospešných stavieb podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Rozhodujúcim cieľom riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je vytvoriť územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2014 – 2023.

Dôležitým cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je zabezpečiť v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur so zachytením právneho stavu Územného plánu mesta Svätý Jur v znení neskorších zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta.

Riešené územie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 2/2014 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.

V rámci Zmien a doplnkov 2/2014 ÚPN-M Svätý Jur je navrhnutých 41 rozvojových lokalít.

Tab. 1 Prehľad rozvojových lokalít

Lokalita	Č. funkcie	Názov funkcie	Pôvodné funkčné využitie
A1	0080	Záhradkárske územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A2	0080	Záhradkárske územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A3	0080	Záhradkárske územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A4	0080	Záhradkárske územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A5	0080	Záhradkárske územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda

Lokalita	Č. funkcie	Názov funkcie	Pôvodné funkčné využitie
B1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	poľnohospodárska pôda, záhrady v ZÚO
D1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	poľnohospodárska pôda
D2	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	poľnohospodárska pôda, záhrady v ZÚO, plochy bývania
E1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	polyfunkčné plochy (OV+bývanie), plochy železnice, vodohospodárske zariadenia, plochy dopravy
E2	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy bývania
E3	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
E4	0030	Občianska vybavenosť - areálového typu	plochy OV a športu a rekreácie
E5	0090	Územia dopravného vybavenia	plochy dopravy, plochy železnice
E6	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy dopravy, plochy železnice
E7	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	zeleň, plochy bývania, plochy OV, záhrady v ZÚO
E8	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy bývania, záhrady v ZÚO, polyfunkčné plochy (OV+bývanie)
E9	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
F1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	záhrady v ZÚO, plochy bývania
F2	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou	záhrady v ZÚO
F3	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	zeleň, plochy dopravy, plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby
F4	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
F5	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	plochy bývania, záhrady v ZÚO
F6	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
F7	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO, zeleň a plochy bývania
F8	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	plochy bývania
F9	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	plochy bývania, záhrady
G1	0030-A	Občianska vybavenosť - areálového typu	poľnohospodárska pôda
G2	0101	Zeľň	poľnohospodárska pôda
H1	0030	Občianska vybavenosť – areálového typu	poľnohospodárska pôda
H2	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy vybavenosti
I1	0081	Záhradkárska osada - stav	poľnohospodárska pôda
J1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	záhrady v ZÚO, plochy bývania
K1	0050	Športovo-rekreačné územia	zeleň a pl. športu a rekreácie
K2	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	záhrady v ZÚO a pl. bývania
K3	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO

Lokalita	Č. funkcie	Názov funkcie	Pôvodné funkčné využitie
K4	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	<i>záhrady v ZÚO</i>
K5	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	<i>záhrady v ZÚO a pl. bývania</i>
K6	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	<i>záhrady v ZÚO a pl. bývania</i>
M1	0030-A	Občianska vybavenosť - areálového typu	<i>plochy dopravy</i>
M2	0012	Obytné územia so zvýšenou zástavbou	<i>polyfunkčné plochy (OV+bývanie), plochy bývania</i>
M3	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	<i>záhrady v ZÚO, zeleň a pl. bývania</i>

Koncepcia rozvoja mesta v rámci Zmien a doplnkov č. 2/2014 predpokladá s rozvojom vidieckeho typu najmä v rámci zastavaného územia mesta s využitím „nadmerných“ záhrad a existujúcich prieluk. Disponibilné plochy v rámci zastavaného územia sú obmedzené, preto je rozvoj orientovaný aj mimo zastavaného územia. Rozvoj mimo zastavaného územia mesta je realizovaný prirodzeným napojením na jestvujúcu urbanistickú štruktúru pomocou nových komunikácií, ktoré spolu s existujúcou dopravnou kostrou tvoria jeden organický, funkčný celok. Koncepcia rozvoja mesta sa orientuje na rozvoj všetkých funkčných zložiek tvoriacich územie mesta a to hlavne plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, športovo-rekreačné územia a legalizáciu záhradkárskych území s cieľom zabezpečenia plošne rovnomerného a funkčne vyváženého rozvoja mesta. Nová investičná výstavba pre novonavrhované funkcie priestorovo a funkčne zodpovedá urbanisticko-ekologickým zásadám a požiadavkám vyplývajúcim z funkcie sídla.

Navrhované rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na:

Lokality „A“ majú zabezpečiť koncepčné riešenie doterajšej živeľnej urbanizácie kultúrnej krajiny, ktorá ťažila z neexistencie regulácie územia. Navrhnuté regulatívy okrem komplexného riešenia zabezpečia aj nástroj pre výkon stavebného úradu.

Lokality „B“ a „D“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch, čím vytvoria žiaduci homogénny celok predmetného územia, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu a živeľnej výstavbe.

Lokalita „C“ nie je navrhnutá.

Lokality „E“ a „F“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch a územie mesta udržateľne intenzifikujú v miestach, kde je dostupná verejná dopravná a technická vybavenosť. Koncepčným zámerom je reguláciu týchto funkčných plôch gradovať k mestskej triede – Krajinskej ceste pre posilnenie jej pôsobenia ako významnej urbanizačnej osi mesta.

Lokality „G“ disponujú funkčnou a priestorovou reguláciou, ktorá je pre tento východný pól mesta žiaduca. Jednoznačnou reguláciou sa v tomto suburbánom priestore predídne nežiaducej živeľnosti.

Lokality „H“ a „I“ sú územiami, ktoré dlhodobo prakticky existujú avšak bez nevyhnutnej regulácie, z tohto dôvodu bolo potrebné ich začleniť do komplexného riešenia územného plánu mesta. Týka sa to najmä Záhradkárskej osady, ako ostrova v PR Šúr (záhradkárska osada je vyňatá z PR).

Lokalita „J“ je doplnením existujúcej zástavby bývania.

Lokality „K“, „L“ a „M“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch a územie mesta udržateľne intenzifikujú v miestach, kde je dostupná verejná dopravná a technická vybavenosť.

Koncepcným zámerom je reguláciu týchto funkčných plôch gradovať k mestskej triede – Krajinskej ceste pre posilnenie jej pôsobenia ako významnej urbanizačnej osi mesta.

Vyššie uvedené rozvojové lokality boli riešené v súlade s uznesením č. 2014/3-27 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného v čase spracovania týchto Zmien a Doplnkov dňa 25.03.2014.

MsZ schvaľuje do návrhovej časti komplexných Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2014 (*) zaradiť:

- rozvojové lokality, ktoré sa nenachádzajú v chránených územiach,
- nové rozvojové lokality pre bývanie a občiansku vybavenosť nachádzajúce sa v dotyku so zastavaným územím mesta a v dotyku s už schválenými lokalitami určenými pre funkčné využitie bývania a občianskej vybavenosti v zmysle platnej Územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur.“

() – poznámka: jedná sa o pracovné označenie ZaD, nakoľko Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2014 neboli komplexnými ZaD a týkali sa výhradne umiestnenia Diaľnice-D4, ktoré boli 7-mymi ZaD a boli schválené 04.11.2014, uzn.č.:2014/9-17. Uznesenie sa týka týchto komplexných Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014.*

Pre zvýšenie atraktivity mesta Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014, z hľadiska dopĺňania občianskej vybavenosti, poskytuje takú reguláciu územia, ktorá umožní rozvoj absentujúcich služieb v meste. V rámci Mestskej pamiatkovej rezervácie je možné prinavrátenie sa k historicky vhodnejšej funkčnej náplni objektov a to spojenia bývania a prevádzok v parteroch. Pamiatková rezervácia by tak disponovala nielen historickým priestorovým usporiadaním, ale bolo by jej pôsobenie prehĺbené aj z hľadiska funkčnosti existujúcich objektov. Touto prehĺbenou identifikáciou mestskej štruktúry mesto obohatí svoj charakter, historické objekty budú obnovené a potlačí sa potenciálna hrozba zmeny charakteru mesta na obytný satelit Bratislavy.

Nové obytné územia v meste sú riešené najmä formou intenzifikácie prieluk.

Rozvoj občianskej vybavenosti a inej vybavenosti je navrhnutý aj na príľahlých, disponibilných plochách železničnej stanice/zástavky, kde sa po plnohodnotnom zahájení Bratislavskej integrovanej dopravy, počíta s nárastom pohybu osôb. Význam predstaničného priestoru je obrovský a v tomto návrhu sú vytvorené podmienky pre jeho reštrukturalizáciu, ako nástupnej brány do mesta. Týka sa to aj susedných lokalít Chlebnice a Sírne kúpele.

Hrad Biely Kameň je súčasťou dopĺňania atribútov mesta smerujúcim k zvýšeniu jeho atraktivity. Hrad Biely Kameň predstavuje významnú archeologickú lokalitu. Zvyšky hradných architektur je nevyhnutné prezentovať vo forme konzervovanej upravenej ruiny. Predpokladané pamiatkové výskumy na lokalite vrátane archeologického realizovať v rozsahu nad terénom zachovaných architektur, prípadne iba v ich tesnej blízkosti v zmysle prípadne vydaného rozhodnutia KPÚ BA k zámeru obnovy tejto významnej národnej kultúrnej pamiatky.

Rozvoj iných **voľnočasových služieb** je vhodný v zažitých lokalitách ako Jozefkovo údolie a pri hradiskách. Formovanie návrhu riešenia determinovala Malokarpatská vinohradnícka tradícia. Vinohradnícka výroba bola v Malokarpatskej oblasti hlavným poľnohospodárskym výrobným odvetvím a často jediný zdroj príjmov.

Špecifickým riešením, v Návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014, je **regulácia kultúrnej krajiny**. Jedná sa o diferencovaný prístup z hľadiska stavu riešených území. Dôvodom je vytvorenie jasných podmienok využitia území, ktoré doteraz neboli regulované a sú charakteristické živelnou výstavbou.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 obsahuje vo výhľadovom období možnosť adaptácie bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva na funkčne zmiešané, nezávadné mestské prostredie nakoľko toto územie sa postupnou urbanizáciou mesta stalo súčasťou zastavaného územia mesta a nie je vhodné jeho funkčné využitie ponechať vo funkcií vhodnejšej pre perifériu (výrobné zariadenia – priemysel sklady).

4. Obsah (osnova).

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 12 a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť pôvodného územného plánu mesta Svätý Jur obsahuje hlavné výkresy v mierke 1: 10 000. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 50 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 sú vyhotovené v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú pre zabezpečenie prehľadnosti hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur so zachytením právneho stavu Územného plánu mesta Svätý Jur v znení neskorších zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta a obsahujú:

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

1. Výkres širších vzťahov	1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1:10 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1:10 000
4A a 4B Výkresy riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, inform. sietí a ich zariadení	1:10 000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	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

5. Uvažované variantné riešenia.

Predkladaný dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Časový harmonogram prác na strategickom dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

• Návrh Zmien a doplnkov	08/2016
• Prerokovanie upraveného návrhu Zmien a doplnkov	9/2016
• Schválenie Zmien a doplnkov	12/2016
• Vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov	12/2016

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Záväzným podkladom pre dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 je:

- ÚPN-R Bratislavského kraja a jeho záväzná časť schválená VZN BSK č. 1/2013.

Východiskovým podkladom pre dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur je:

- Územný plán mesta Svätý Jur (2004) v znení Zmien a doplnkov ÚPN č. 1, Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2009, Zmien a doplnkov ÚPN č. 2/2009, Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2012, Zmien a doplnkov ÚPN č. 2/2012, Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2013 a Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2014.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

- uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur,
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Svätý Jur, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých relevantných údajov o danom území, najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

A. Pôda - záber pôdy celkom, z toho zastavané územie (ha, poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, bonita).

V rámci Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je navrhovaných 41 rozvojových lokalít. Z toho v 1 lokalite sa iba upravuje názov funkčného využitia a v 9 lokalitách sa nenachádza poľnohospodárska pôda. 31 rozvojových lokalít je predmetom vyhodnotenia využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Z toho 20 lokalít je navrhnutých na záber poľnohospodárskej pôdy, 6 lokalít na zmenu funkčného využitia a 5 lokalít bolo rozdelených na 2 časti (záber PP a zmena funkčného využitia.) Vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely je týchto 5 lokalít označených číslom lokality a písmenami Z- záber a ZM – zmena.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 20,3274 ha, z toho 16,3231 ha poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 25 lokalít navrhovaných na nasledovné funkcie: funkciu obytné územia s rodinnou zástavbou (6 lokalít), obytné územia s nízkou zástavbou (7 lokalít), zmiešané územia so zvýšenou zástavbou (5 lokalít), občianska vybavenosť (1), a záhradkárске územia (6 lokalít).

Tab. 2 Prehľad rozvojových lokalít podľa funkčného využitia

Navrhované funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Obytné územia s rodinnou zástavbou	6	2,1183
Obytné územia s nízkou zástavbou	7	1,4153
Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	5	0,9115
Občianska vybavenosť - areálového typu	1	0,2724
Záhradkárске územie (Stav + Návrh)	6	15,6099
Spolu	25	20,3274

V rámci zastavaného územia je navrhnutý záber pôdy 3,6194 ha a mimo zastavaného územia 16,708 ha - plochy nadväzujú na zastavané územie a dopravnú a technickú infraštruktúru. Všetky rozvojové lokality sa nachádzajú v katastrálnom území Svätý Jur.

Na poľnohospodárskej pôde navrhovanej na nepoľnohospodárske účely sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia. Mesto Svätý Jur je evidované ako vinohradnícka obec, nachádzajúca sa v Malokarpatskej vinohradníckej oblasti v Pezinskom rajóne. V zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov sú v riešenom území evidované registrované vinice. Výmera registrovaných viníc, ktoré sa nachádzajú v rozvojových lokalitách predstavuje 1,57 ha.

Na zmenu funkčného využitia v zmysle § 14 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je navrhnutých 11 rozvojových lokalít. Tieto lokality majú rozlohu 4,7993 ha, z toho 2,283 ha poľnohospodárskej pôdy. Prehľad rozvojových lokalít podľa navrhovaných funkcií sa nachádza v nasledovnej tabuľke. Navrhované funkčné využitie nebude mať negatívny vplyv na obyvateľstvo a životné prostredie.

Tab. 3 Prehľad rozvojových lokalít (podľa funkcií) navrhnutých na zmenu funkčného využitia

Navrhované funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Obytné územia s rodinnou zástavbou	1	0,7268
Obytné územia s nízkou zástavbou	3	1,2964
Obytné územia so zvýšenou zástavbou	1	1,0315
Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	6	1,7446
Spolu	11	4,7993

V rámci zastavaného územia je navrhnutých 4,4504 ha na zmenu funkčného využitia a mimo zastavaného územia 0,3488 ha - plochy nadväzujú na zastavané územie a dopravnú a technickú infraštruktúru. Všetky rozvojové lokality sa nachádzajú v katastrálnom území Svätý Jur. Registrované vinice nie sú evidované v predmetných lokalitách.

V rámci Zmien a doplnkov ÚPN-M č. 2/2014 nedôjde k záberu lesnej pôdy.

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa nachádza v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M č. 2/2014 v kapitole 20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

B. Voda - z toho pitná, úžitková, zdroj vody (verejný vodovod, povrchový zdroj, iný), odkanalizovanie.

Mesto Svätý Jur je zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu. Zdrojom pitnej vody sú pramene vyvierajúce na východných svahoch Malých Karpát, ako i studne v oblasti Žitného ostrova. Verejný vodovod je súčasťou podhorského skupinového vodovodu (PhSV). V meste je vybudovaná verejná kanalizácia, ktorá jednotným stokovým systémom odvádza odpadové splaškové a dažďové vody z prevažnej časti intravilánu mesta. Stoková sieť pozostáva z troch hlavných zberačov a siete uličných a sídlíštných rozvodov. Časť nižšie položených objektov a prevádzok nie je na systém napojená. Odpadové vody sú privádzané na mechanicko-biologickú čistiareň.

Zásobovanie vodou aj odkanalizovania navrhovaných lokalít je riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

C. Suroviny - druh a spôsob získavania.

V katastrálnych územiach mesta Svätý Jur nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala 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 (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

D. Energetické zdroje - druh a spotreba.

Elektrická energia

Mesto je elektrickou energiou zásobované zo vzdušného VN vedenia č. 492 prierezu 3x70 mm² AlFe6. V Svätom Jure je vybudovaných deväť distribučných transformačných staníc 22/0,4 kV o celkovom inštalovanom výkone 2 780 kVA. Na zásobovanie elektrickou energiou vo Svätom Jure sa podieľa šesť DTS 22/0,4 kV o celkovom výkone 2 000 kVA. Tri DTS 22/0,4 kVA sú veľkoodberateľské.

Južne od železničnej trate Bratislava - Trnava je trasované VVN vedenie č. 8708, 8318 2x110kV BEZ Bratislava - RZ Pezinok. V súbehu s touto trasou je vedené aj vzdušné VN vedenie 22 kV č.139 RZ BEZ Bratislava - Drevoindustria Pezinok - RZ Pezinok a č. 492 RZ BEZ Bratislava - Svätý Jur - Pezinok.

Zásobovanie navrhovaných lokalít elektrickou energiou je riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Plyn

Mesto Svätý Jur je zásobované zemným plynom z vysokotlakového plynovodu DN 150, PN2,5 Bratislava - Častá.

Riešenie zásobovania navrhovaných lokalít plynom je riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

E. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. Z hľadiska širších vzťahov návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 rešpektuje nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF), ktorá je nástupníckou organizáciou Európskej konfederácie ministrov dopravy (CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Tiež rešpektuje prioritnú pozíciu projektov európskeho záujmu železničnej infraštruktúry osi (Gdansk – Varšava – Katovice – Brno/Žilina) – Bratislava – (Viedeň), na území Slovenska alokovanej a plánovanej v rámci paneurópskych multimodálnych koridorov č. V. vetva Va. a VI. Nadradená dopravná vybavenosť a trasa Diaľnice D4 rešpektuje riešenie nadradenej dokumentácie. Diaľnica D4 je situovaná v trase a tvorí nultý okruh Hl. m. SR Bratislavy. V návrhu riešenia je vo výhľade riešená rezerva pre koridor preložky cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502.

Riešenie napojenia navrhovaných lokalít na dopravnú infraštruktúru je riešené v dokumente ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

2. Údaje o výstupoch.

A. Ovzdušie - hlavné zdroje znečistenia.

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 meste Svätý Jur bolo v roku 2015 evidovaných 6 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia (1 mimo prevádzky) a 1 veľký zdroj znečisťovania ovzdušia. Líniový zdroj znečisťovania ovzdušia predstavuje

cesta II/502 ako aj navrhovaná diaľnica D4, preto je potrebné počítať s kumulatívnym vplyvom týchto líniových zdrojov znečisťovania ovzdušia.

B. Voda - celkové množstvo, druh, kvalitatívne ukazovatele vypúšťaných odpadových vôd, čistiareň odpadových vôd.

Z hľadiska hydrologického členenia zaradujeme riešené územie do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodí do povodia Váhu. Čiastkové povodie Váhu sa v riešenom území člení na základné povodie - Malý Dunaj po ústie Čiernej vody (4-21-15).

V riešenom území sa nenachádza žiadny sledovaný profil na kvalitu povrchových vôd. V riešenom území sa nachádzajú vodohospodársky významné vodné toky Šútsky kanál, Čierna voda, Blatina a Limbašský potok. Kvalita vôd je ovplyvňovaná predovšetkým antropogénnou činnosťou, komunálnymi a priemyselnými odpadovými vodami a poľnohospodárskou činnosťou.

C. Odpady - celkové množstvo za rok, spôsob nakladania s nimi.

Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci mesta. Mesto Svätý Jur je podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. zodpovedné za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jeho území.

D. Hluk a vibrácie.

Hluk a vibrácie patria k najväčším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplyvajú aj na živočíšstvo. Negatívne pôsobia na zdravotný stav ľudí, vyvolávajú poruchy sluchu, psychiky a zapríčiňujú neurózy. Vibrácie sú aj poškodzujúcim faktorom stavieb a konštrukcií.

V rámci mesta Svätý Jur predstavujú bodové zdroje hluku malé výrobné prevádzky. Líniovým zdrojom hluku je automobilová doprava na ceste II/502, miestnych účelových komunikáciách a železničná doprava. V západnej časti k. ú., mimo zastavaného územia je plánovaná výstavba diaľnice D4. 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. Hluk z diaľnice D4 bude zachytený navrhnutými protihlukovými stenami tak, aby nebol prekročený povolený hygienický limit.

E. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2015) sa riešené územie nachádza v oblasti so stredným a nízkym radónovým rizikom. Radónové riziko bude potrebné spresniť podrobným radónovým prieskumom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Na základe výsledku meraní budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.

F. Doplnujúce údaje

Na území mesta Svätý Jur nie sú navrhované žiadne významné terénne úpravy a zásahy do krajiny.

Navrhované zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania Zmien a doplnkov ÚPN-M č. 2/2014 nepredstavujú negatívny zásah do zložiek životného prostredia mesta Svätý Jur.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh riešenia dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument

stanovuje limity a regulatívy na elimináciu negatívnych javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (NATURA 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

A. Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny, podporou a spoluprácou s vlastníkmi a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi verejnej správy.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území (mimo CHKO Biele Karpaty, PR Šúr, PR Jurské jazero, CHA Svätajurské jazero, CHVÚ Malé Karpaty a územia európskeho významu Homolské Karpaty a Šúr) **prvý stupeň ochrany**. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod štátnu ochranu prírody SR, Správu CHKO Malé Karpaty, so sídlom v Modre.

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 vrbovotopoloňového nížinného lužného lesa, dubovo-brestovo-jaseňového nížinného lužného lesa, vnútrozemských slanísk a slaných lúk, ako aj mokradných a lúčnych spoločenstiev po obode 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.
- **Chránený areál Svätajurské hradisko** - vyhlásený v roku 2001 Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Bratislave č. 8/2001 zo 17.9.2001 za účelom ochrany významnej populácie kriticky ohrozeného druhu listnatec jazykovitý (*Ruscus hypoglossum* L.). V území platí 4. stupeň ochrany.

Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú mimo chránených území, teda nebudú mať negatívny vplyv na predmet ich ochrany. Lokality A1, A3, A4 a A5 navrhnuté na funkciu záhradkárska osada sa nachádzajú v dotyku s CHKO Malé Karpaty. V súčasnosti sú tieto lokality využívané ako komplex záhrad a viníc so záhradnými objektami ale aj rodinnými domami. Reguláciou územia dôjde k obmedzeniu živeľnej výstavby a fragmentácii hodnotného územia JV svahov Malých Karpát.

Navrhovaná rozvojová lokalita I1 sa nachádza v západnej časti prírodnej rezervácie Šúr - v zóne B (lokalita je vyňatá z plochy PR). Lokalitu tvorí záhradkárska osada Háj, jedná sa o legalizáciu stavu s tým, že v regulácii je stanovené, že v území je možné umiestňovať iba záhradné objekty s max. 1 nadzemným podlažím.

Návrh Zmien a doplnkov 2/2014 ÚPN-M Svätý Jur rešpektuje všetky chránené územia nachádzajúce sa na území mesta Svätý Jur a aj v širšom okolí.

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 (*Falco cherrug*), včelára lesného (*Pernis apivorus*), ďatľa prostredného (*Dendrocopos medius*), výra skalného (*Bubo bubo*), lelka lesného (*Caprimulgus europaeus*), bociana čierneho (*Ciconia nigra*), ďatľa bielochrbtého (*Dendrocopos leucotos*), ďatľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*), ďatľa čierneho (*Dryocopus martius*), sokola sťahovavého (*Falco peregrinus*), muchárika bieločrkého (*Ficedula albicollis*), muchárika červenohrdlého (*Ficedula parva*), strakoša červenochrbtého (*Lanius collurio*), žlny sivej (*Picus canus*), penice jarabej (*Sylvia nisoria*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), krutihlava hnedého (*Jynx torquilla*), muchára sivého (*Muscicapa striata*), žltouchvosta lesného (*Phoenicurus phoenicurus*), prhlviara čiernohlavého (*Saxicola torquata*), hrdličky poľnej (*Streptopelia turtur*) a orla kráľovského (*Aquila heliaca*).
- **Územie európskeho významu SKUEV0104 Homol'ské Karpaty** o rozlohe 5 172,44 ha, navrhnuté z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0), lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), kyslomilné bukové lesy (9110), nesprístupnené jaskynné útvary (8310), vápnomilné bukové lesy (9150), subpanónske travinnobylinné porasty (6240), Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu Alysso-Sedion albi (6110), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8210), Xerothermné kroviny (40A0), Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (91I0) a druhov európskeho významu: fúzač alpský (*Rosalia alpina*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), potápnik (*Graphoderus bilineatus*), spriadač kostihojový (*Callimorpha quadripunctaria*), modráčik stepný (*Polyommatus eroides*), vážka (*Leucorrhinia pectoralis*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier ostrouchý (*Myotis blythi*), netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), lietavec sťahovavý (*Miniopterus schreibersii*), uchaňa čierna (*Barbastella barbastellus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), rak riavový (*Austropotamobius torrentium*) a podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*).
- **Územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr** o rozlohe 433,71 ha, vyhlásené na účel ochrany biotopov európskeho významu: lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), bezkolencové lúky (6410), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a druhov európskeho významu: pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*), fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), ohniváčik veľký (*Lycaena dispar*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), modráčik stepný (*Polyommatus eroides*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný

(*Castor fiber*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*) a mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*).

Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú mimo chránených území sústavy NATURA 2000. Lokality A1, A3, A4 a A5 navrhnuté na funkciu záhradkárska osada sa nachádzajú v dotyku s CHVÚ Malé Karpaty. V súčasnosti sú tieto lokality využívané ako komplex záhrad a viníc so záhradnými objektami ale aj rodinnými domami. Reguláciou územia dôjde k obmedzeniu živeľnej výstavby a fragmentácii hodnotného územia JV svahov Malých Karpát.

Návrh Zmien a doplnkov 2/2014 ÚPN-M Svätý Jur rešpektuje územia Natura 2000 nachádzajúce sa na území mesta Svätý Jur a aj v širšom okolí.

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 krajinotvornou funkciou. V k. ú. Svätý 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 mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď 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 mokraď 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. 4 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, 2016

Návrh Zmien a doplnkov 2/2014 ÚPN-M Svätý Jur rešpektuje mokrade nachádzajúce sa na území mesta Svätý Jur.

E. 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-R Bratislavského kraja a ÚPN-M Svätý Jur (2004) v znení neskorších zmien a doplnkov. V zmysle ÚPN-

R Bratislavského kraja sa v katastrálnych územiach nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability:

- NRBc 36 Šúr
- NRBc 53 Jurské jazero
- RBc 54 Nad Jurom
- RBc 55 Vajnorská dolina
- NRBk XXIV Strmina - Šúr - Malý Dunaj
- NRBk IV JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),
- RBk X Račiansky potok s prítokom
- RBk XI potok Struha

Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú mimo prvkov nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability. Navrhovaná rozvojová lokalita I1 sa nachádza v západnej časti nadregionálneho biocentra Šúr. Lokalitu tvorí záhradkárská osada Háj, jedná sa o legalizáciu stavu s tým, že v regulácii je stanovené, že v území je možné umiestňovať iba záhradné objekty s max. 1 nadzemným podlažím.

Lokality A1, A3, A4 a A5 navrhnuté na funkciu záhradkárská osada sa nachádzajú v línii nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát, ktorý nie je priestorovo vymedzený. Lokality „A“ majú zabezpečiť koncepčné riešenie doterajšej živelní urbanizácie kultúrnej krajiny, ktorá ťažila z neexistencie regulácie územia. Navrhnuté regulatívy okrem komplexného riešenia zabezpečia aj nástroj pre výkon stavebného úradu.

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. Jeho cieľom bolo zachovanie biodiverzity a stabilizovanie krajiny systémom opatrení. Vzhľadom na nesúlad medzi prvkami vymedzenými v ÚPN-R Bratislavského kraja (2013) a MÚSES v ÚPN-M Svätý Jur (2004), boli niektoré prvky miestneho územného systému prekategORIZOVANÉ alebo vypustené (ak boli súčasťou prvku regionálneho významu). V zmysle týchto úprav je potrebné rešpektovať nasledovné prvky miestneho územného systému ekologickej stability:

- MBc 1 Myší vrch – Kamenný kopec,
- MBc 2 Neštich hradisko,
- MBc 3 Trenčanov Mlyn pri Račom potoku,
- MBc 4 Biely kameň nad Neštichom,
- MBc 5 Háj,
- MBc 6 Kukly,
- MBc 7 Strapáky – Krajčire,
- MBc 8 Panciere,
- MBc 9 Pitvory
- MBc 10 Dubníky
- MBk Jurský potok
- MBk Fanglovský potok
- MBk Fofovský potok
- MBk Limbašský potok
- MBk Duby

F. Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana pôdných zdrojov

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Svätý Jur vyčlenených 11 pôdných jednotiek a v k. ú. Neštich 1 pôdna jednotka, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy.

Tab. 5 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Svätý Jur a Neštich

Katastrálne územie	BPEJ
Svätý Jur	0006005, 0011005, 0017002, 0017012, 0019002, 0022002, 0022032, 0022035, 0023003, 0026012, 0106002
Neštich	0280881

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je 24 % odnímaných pôd chránených (záber PP).

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 a Neštich zaradené medzi zraniteľné oblasti.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do katastrálnych území mesta Svätý Jur nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

Navrhované rozvojové lokality nezasahujú do vodohospodárskych významných tokov, ich brehových porastov ani do ich ochranného pásma.

Ochrana lesných zdrojov

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. Fragment lesných porastov predstavuje aj prírodná rezervácia Šúr v južnej časti k. ú. Z hospodárskeho hľadiska majú vysokú zásobu drevnej hmoty listnatých drevín. Plochy lesov podľa údajov Národného lesnického centra (8/2016) 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 %).

Navrhované rozvojové lokality sa nachádzajú mimo lesných pozemkov, teda nedôjde k záberu lesnej pôdy. V zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo vo vzdialenosti 50 m od ich hranice.

G. Vyhodnotenie vplyvu Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014

Z návrhu riešenia Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny, nakoľko navrhované lokality sa nachádzajú mimo chránených území.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia mesta Svätý Jur, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území mesta, fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia mesta a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie mesta sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
2. Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
3. Okresný úrad Pezinok , Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok
4. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
5. Okresné riaditeľstvo PZ Pezinok ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
12. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 831 03 Bratislava
14. Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 811 02 Bratislava
15. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Mlynské Nivy 46, 821 09 Bratislava
16. Železnice SR, odbor stratégie, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
17. Transpetrol, a.s. Šumavská 38, 821 08 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava
20. Slovenská správa ciest Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava

21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
23. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchrannárskeho zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
24. Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánovania a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
25. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
26. Západoslovenská energetika, distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
27. Slovenský plynárenský priemysel distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť Prešovská 46, 826 46 Bratislava
29. Slovak Telecom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. Regionálne cesty, Čuďoriedkova 6 827 12 Bratislava
31. Okresné riaditeľstvo policajného zboru Pezinok, odbor dopravného inžinierstva, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
32. Mestská časť Bratislava Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
33. Mestská časť Bratislava Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
34. Mestská časť Bratislava Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
35. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
36. Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
37. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
38. Obec Ivánka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivánka pri Dunaji
39. Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka
40. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
41. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach
42. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

3. Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovanej plochy v rámci dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

K Oznámeniu o strategickom dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 2/2014 je priložený výkres č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj (2013),
- Územný plán mesta Svätý Jur (2004) v znení Zmien a doplnkov ÚPN č. 1, Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2009, Zmien a doplnkov ÚPN č. 2/2009, Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2012, Zmien a doplnkov ÚPN č. 2/2012, Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2013 a Zmien a doplnkov ÚPN č. 1/2014,
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava - vidiek, Staníková a kol., 1993,
- Krajinnoekologický plán (Územný plán regiónu BSK), AUREX s. r. o., 2010,
- Environmentálna regionalizácia Slovenskej republiky 2010, MŽP SR a SAŽP,
- Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2013, SHMÚ 2014,
- Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009,
- Hydrologická ročenka Povrchové vody 2010, SHMÚ, 2011
- Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska za rok 2012, MŽP SR a SHMÚ, 2013,

- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002,
- Národný zoznam chránených vtáčích území, schválený vládou Slovenskej republiky dňa 9. júla 2003 uznesením č. 636,
- Izakovičová, Z., et al.: Environmentálne hodnotenie sídelného prostredia, 2001,
- Údaje ŠOP SR, 2014.
- www.sazp.sk, www.neis.sk, www.geology.sk,
- terénny prieskum zameraný na geomorfologické mapovanie, mapovanie súčasnej krajinnej štruktúry a prieskum socioekonomických javov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Bratislave, 22. 08. 2016

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Mgr. Jana Sálková

Ing. arch. Milan Zelina

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Ing. Šimon Gabura
primátor