

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. 9/2021

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, preukaz OSO reg.č. 396

Ing.arch. Jana Zlámalová

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

MILAN architecture, s.r.o.

Pánska 15

811 01 Bratislava

+421 903 341 978

info@setrit.eu

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021

2. Charakter.

Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021 predstavujú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude 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.

Uvedený dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021 podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Na základe rozsahu riešeného územia, navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania je možné konštatovať, že Zmeny a doplnky č. 9/2021, ako strategický dokument ktorý bude riešiť využitie menších území na miestnej úrovni, nebude mať významný vplyv na životné prostredie a taktiež nebude vytvárať rámec pre schválenie niektorej z činností uvedených v prílohe č. 8 zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 vytvárajú územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2014 – 2023 a boli spracované aj s nasledujúcich dôvodov:

- Potreba zmien, ktorá vyplynula z konaní stavebného úradu, pre zosúladienie vydaných rozhodnutí a funkčným využitím a priestorovým využitím územia,
- Zosúladienie územného plánu mesta so Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Riešené územie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 9/2021 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 ÚPN-M je navrhnutých 43 rozvojových lokalít.

Tab. 1 Prehľad rozvojových lokalít

lokality Zmien a Doplnkov 09/2021 ÚPN mesta Svätý Jur r. 2021						
ozn.	parc. č. (lokalita)	exist. funkcia, kód	existujúca funkcia	navrhovaná funkcia - kód	navrhovaná funkcia	výmera (m2)
AA-01	(Sauberg)	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m2	28304
AA-02	(hrad Biely Kameň)	0107 a 0106	Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov a Lesná pôda	0041	Revitalizácia NKP – Hrad Biely Kameň	12748
AA-03	(Jozefkovo údolie)	0050 a 0081	Športovo-rekreačné územia	0050-D	Športovo-rekreačné územia – Jozefkovo údolie	22985
AA-04	(Biely Kríž)	0107	Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov	0050-B	Športovo-rekreačné územia – Horáreň Biely kríž, 2 pozemky	7268
DD-01a	Malokarpatská ul.	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou (ponecháva)	1397
DD-01b	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	491
DD-01c	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	690
DD-01d	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	429
DD-01e	Malokarpatská ul.	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou (ponecháva)	285
DD-01f	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	1665
DD-01g	Malokarpatská ul.	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou (ponecháva)	504
DD-02a	595/9	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	415
DD-02b	Pezinské Záhumenie	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady (podľa pôvodných záberov PP)	4374
DD-03	(Pošta)	0030-A	Občianska vybavenosť areálového typu	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	4485
DD-04	339/1	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	132
DD-05	354/1, 355 a 356	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	1326
DD-06	360/2, 360/3, 361 a 362	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	463
DD-07	375	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	148
E2	(za ZŠ)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	1174
E7 a E8	(Krajinská - Kollárova)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	9639
EE-01	(Sírne kúpele)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0023	Zmiešané územia – Sírne kúpele	19186
EE-02	(Futbalové ihrisko)	0050	Športovo-rekreačné územia	0050-A	Športovo-rekreačné územia	21186
F2	(Krajinská - Žabky)	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m2,	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	5511
FF-01	(Bratislavské Záhumenie)	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0010-A	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m2	14451
FF-02	(Bratislavské Záhumenie)	0010-A	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m2	0010-E	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m2	35707
GG-01	(Na pažiti)	0040	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	0050-F	Športovo-rekreačné územia	3747
GG-02	(za Pustým kostolíkom)	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0010-D	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1250 m2	1277

GG-03	(Teplíce, pri diaľnici D4)	0107	Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov	0105-A	Poľnohospodárska pôda – Kompostáreň	2248
HH-01	(pri D4 a MČ BA-Vajnory)	0105	Poľnohospodárska pôda	0030-B	Občianska vybavenosť areálového typu 02	113297
HH-02	(pri D4 a MČ BA-Vajnory)	0105	Poľnohospodárska pôda	0030-B	Občianska vybavenosť areálového typu 02	98806
I1	(pri Šúre)	0081	Záhradkárská osada	0081-B	Záhradkárská osada (min. pozemok 550 m2)	29978
II-01	(Biologická stanica pri Šúre)	0105	Poľnohospodárska pôda	0105-B	Poľnohospodárska pôda – Areál Biologickej stanice	63919
K1	(ihrisko pri trati)	0050	Športovo-rekreačné územia	0050-C	Športovo-rekreačné územia – Ihrisko pri trati	9488
K2	(Krajinská - SNP)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	2840
K5	(Krajinská - Štúrova)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	2505
K6	(Krajinská - 1. mája)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	2943
KK-01	(záhradky pri panel. domoch)	0081	Záhradkárská osada	0081-A	Záhradkárská osada (min. pozemok 130 m2)	4208
KK-02	(garáže pri záhradách KK-01)		komunikácie	0090	Územia dopravného vybavenia	359
KK-03	(zeleň pri garážach KK-02)		komunikácie	0101	Zeleň	983
MM-01	(Kačáčnice - východ)	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0010-C	Obytné územia s rodinnou zástavbou a záhradných chát	18864
MM-02	(kompostáreň)	0105	Poľnohospodárska pôda	0105-A	Poľnohospodárska pôda – Kompostáreň	54026
MM-03	(pri Trenčanke)	0081	Záhradkárská osada	0050-E	Športovo-rekreačné územia – Pri Trenčanke	5178
MM-04	(Trenčanka)	0081	Záhradkárská osada	0050-A	Športovo-rekreačné územia	21648

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

- Lokalita AA-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Sauberg určeného na bývanie, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-B.
- Lokalita AA-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu NKP hrad Biely Kameň, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0106 a 0107 na novú definíciu funkcie 0041.
- Lokalita AA-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Jozefkového údolia, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0050 a 0081 na funkciu 0050-D.
- Lokalita AA-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Biely Kríž, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0050-B.
- Lokalita DD-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá prehĺbuje a atomizuje doterajšie funkčné využitie: Historická zeleň pri Malokarpatskej ul. a 0020, ktoré mení na funkčné využitie v zmysle grafickej časti zo severu na juh:
 - a) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - b) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - c) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0102,
 - d) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - e) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - f) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - g) ponecháva funkčné využitie 0020.
- Lokalita DD-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá redukuje doterajšie funkčné využitie územia na ul. Pezinské Záhumenie, podľa grafickej časti, v súlade s pôvodným súhlasom s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárské využitie. Zároveň dopĺňa funkciu bývania v prieluke.
- Lokalita DD-03, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality z funkcie 0030-A na funkciu 0021. Zámerom je vytvoriť podmienky pre riešenie územia v zmysle požiadaviek mesta a Krajského pamiatkového úradu.
- Lokality DD-04 až DD-07, sú lokalitami, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0102 na 0020 pre zosúladienie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia.
- Lokalita E2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0010.
- Lokalita E7 a časť lokality F8 predstavujú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0022.
- Lokality EE-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia bývalých Sírnych kúpeľov, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0023.
- Lokality EE-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu areálu futbalového ihriska, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0050 na funkciu 0050-A.

- Lokalita F2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-B na funkciu 0010.
- Lokalita FF-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumení, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-A.
- Lokalita FF-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumení, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-A na funkciu 0010-E, s požiadavkou na spracovanie urbanistickej štúdie zóny.
- Lokalita GG-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0040 na funkciu 0050-F.
- Lokalita GG-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa dopĺňa funkcia 0010. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0070 na funkciu 0010-D.
- Lokalita GG-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0105-A.

V území blízko lokalít G a GG na ploche bývalého poľnohospodárskeho družstva a priľahlej plochy zelene sa ruší výhľad funkcie 0021.

- Lokalita HH-01, predstavuje novú rozvojovú plochu pri diaľnici D4, ktorá z východu nadväzuje na zastavané územia MČ Bratislava – Vajnory. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
- Lokalita HH-02, predstavuje novú rozvojovú plochu pri diaľnici D4. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
- Lokalita I1, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0081-B.
- Lokalita II-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu na ploche existujúceho areálu Výskumnej stanice Prírodovedeckej fakulty UK. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0105-B.
- Lokalita K1, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0050 na funkciu 0050-C.
- Lokality K2, K5 a K6, predstavujú rozvojové lokality, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0021 na funkciu 0022.
- Lokalita KK-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0081-A.
- Lokality KK-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu existujúcich garáží, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie komunikácie na funkciu 0090. Jedná sa o upresnenie funkčného využitia.
- Lokalita KK-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu za existujúcimi garážami lokality KK-02, kde sa mení funkčné využitie územia z komunikácie na funkciu 0101. Jedná sa o upresnenie funkčného využitia.
- Lokalita MM-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0010 na funkciu 0010-C. Jedná sa o upresnenie regulácie vo vzťahu k funkcií bývania v rodinných domoch a existujúcej záhradkárskej osady.

- Lokalita MM-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0105-A.
- Lokalita MM-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0050-E.
- Lokalita MM-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0050-A. Jedná sa o územie s pomenovaním Trenčanka.

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 Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov 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
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii, 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. 9/2021 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. 9/2021 bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

• Návrh Zmien a doplnkov	10/2021
• Prerokovania návrhu Zmien a doplnkov	11/2021
• Schválenie Zmien a doplnkov	01/2022
• Vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov	02/2022

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Záväzným podkladom pre dokument Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021 je:

- ÚPN-R Bratislavského kraja a jeho záväzná časť schválená VZN BSK č. 1/2013 v znení Zmien a doplnkov č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017. Východiskovým podkladom pre dokument Zmeny

a doplnky ÚPN-M Svätý Jur je:

- Územný plán mesta Svätý Jur (2004) v znení Zmien a doplnkov.

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).

Predmetom Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021 je navrhovaných 43 rozvojových lokalít. Z toho 11 lokalít, v ktorých dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. V lokalitách GG-03 a GG-01 sa nachádza nepoľnohospodárska pôda, nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. V ostatných lokalitách ide o zmenu regulatívov.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 36,7507 ha, z toho 34,2576 ha poľnohospodárskej pôdy, mimo zastavané územie 34,1529ha, v zastavanom území 0,1047ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 11 lokalít navrhovaných na nasledovné funkcie: funkciu obytné územia s rodinnou zástavbou (2 lokality), občianska vybavenosť (2), športovo-rekreačné územie (3 lokality), biologická stanica (1), kompostáreň (1), zeleň (1) a dopravné vybavenie (1).

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 36,7507 ha, z toho 34,2576 ha poľnohospodárskej pôdy. Navrhované funkčné využitie nebude mať negatívny vplyv na obyvateľstvo a životné prostredie.

Pôdne jednotky, ktoré budú predmetom záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú zaradené do 1., 2., 3., 4., 6., 7., 8. a 9. skupiny kvality. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorý ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je 80 % odnímaných pôd chránených (záber PP). Prehľad rozlohy BPEJ sa nachádza v nasledovnej tabuľke.

Tab. 2 Prehľad BPEJ, ktoré sú predmetom záberov PP a zmien funkčného využitia

BPEJ	Skupina	Záber PP (ha)	Zmena FV (ha)	Spolu (ha)
0019002	1	0,5998	0,5998	0,5998
0017002	1	4,4473	4,4473	4,4473

0022035	2	5,1777	5,1777	5,1777
0022032	2	10,9855	10,9855	10,9855
0011005	3	2,7087	2,7087	2,7087
0026012	4	5,3077	5,3077	5,3077
0026005	3	3,1190	3,1190	3,1190
0174231	6	0,1277	0,1277	0,1277
0174441	7	1,2044	1,2044	1,2044
0274781	8	0,4336	0,4336	0,4336
0280781	9	0,0415	0,0415	0,0415
Spolu:		34,1529	34,1529	34,1529

V rámci Zmien a doplnkov ÚPN-M č. 9/2021 nedôjde k záberu lesnej pôdy.

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M č. 9/2021.

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 vyvierajúcej 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. 9/2021.

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. 9/2021.

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. 9/2021.

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 09/2021 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 – Katowice – 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.

Riešenie napojenia navrhovaných lokalít na dopravnú infraštruktúru je riešené v dokumente ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021.

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 okrese Pezinok bolo v roku 2013 evidovaných 83 prevádzkovateľov zdrojov, ktorí prevádzkovali 119 zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 9 veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia a 110 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

V meste Svätý Jur boli v roku 2013 evidované 4 stredné zdroje znečisťovania ovzdušia (Logistické centrum Svätý Jur s.r.o., SHELL Slovakia, s.r.o., Základná škola Svätý Jur a Pivovar Codecon s.r.o.) a 1 veľký zdroj znečisťovania ovzdušia (ProOvo a. s.). 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 Šúrsky 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.

Bilancia odpadov, nakladanie s odpadmi ako aj návrh riešenia odpadového hospodárstva budú riešené v dokumente Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021.

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 spresnením 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. 9/2021 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. 9/2021 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 ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany. Z hľadiska pôsobnosti organizácie 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.
- **Chránený areál Sväto jurské 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 *Ruscus hypoglossum* L. (listnatec jazykovitý). V území platí 4. stupeň ochrany.

B. NATURA 2000

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

- **SKCHVU014 Chránené vtáacie 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 bieločrptého (*Dendrocopos leucotos*), ďatľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*), ďatľa čierneho (*Dryocopus martius*), sokola sťahovavého (*Falco peregrinus*), muchárika bieločrptého (*Ficedula albicollis*), muchárika červenohrdlého (*Ficedula parva*), strakoša červenochrptého (*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*), prhlaviara čiernohlavého (*Saxicola torquata*), hrdličky poľnej (*Streptopelia turtur*) a orla kráľovského (*Aquila heliaca*).
- **SKUEV0104 Homofské 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), neprístupné jaskynné útvary (8310), vápnomilné bukové lesy (9150), subpanónske travinnobylinné porasty (6240), Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch zväzu *Alyso-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 blythii*), 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*).

- **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*), ohniváček 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*).

Väčšina navrhovaných rozvojových lokalít sa nachádza mimo chránených území, teda nebudú mať negatívny vplyv na predmet ich ochrany. Lokality AA-02, AA-03, AA-04, GG-03, II-01 a MM-04 zasahujú do chránených území alebo prvkov ÚSES.

AA-02 sa nachádza v chránenom vtáčom území Malé Karpaty, v CHKO Malé Karpaty a zasahuje do MBc.

AA-03 nachádza sa v chránenom vtáčom území Malé Karpaty.

AA-04 sa nachádza v CHKO Malé Karpaty v chránenom vtáčom území Malé Karpaty a časť zasahuje do regionálneho biocentra Nad Jurom a Vajnorská dolina. Táto lokalita je navrhovaná na zmenu funkcie, na športové využitie. V súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodárska pôda a ostatná plocha.

GG-03 sa nachádza v dotyku s nevyhradeným regionálnym biokoridorom JV svahy Malých Karpát.

II-01 sa nachádza v ochrannom pásme prírodnej rezervácie Šúr a v nadregionálnom biocentre Šúr.

MM-04 (návrh kompostárne) zasahuje do miestneho biocentra, ktorého väčšia časť sa nachádza mimo katastra Svätý Jur.

Ani jedna z týchto lokalít nepredstavuje výrazný vplyv na chránené územia. Okrem lokality AA-04 a MM-04 sa jedná o spresnenie regulatívov pre dané lokality.

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 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 vtácoch 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. 3 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. 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

Väčšina navrhovaných lokalít sa nachádza mimo prvkov nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability. Navrhovaná rozvojová lokalita II-01 sa nachádza v západnej časti nadregionálneho biocentra Šúr. Lokalitu tvorí existujúca biologická stanica PFUK, ide o upravenie funkčného využitia podľa skutočnosti. Lokalita AA-04 sa nachádza v CHKO Malé Karpaty v chránenom vtáčom území Malé Karpaty a časť zasahuje do regionálneho biocentra Nad Jurom a Vajnorská dolina. Lokalita je navrhovaná na funkciu šport. V súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodárska pôda a ostatná plocha.

V roku 2019 bol vypracovaný nový RÚSES okresu Pezinok firmou ESPRIT. Tento RÚSES je v pripomienkovom konaní. Oproti RÚSES z ÚPN R BSK navrhuje rozšírenie nevymedzeného regionálneho biokoridoru NRBk JV svahy Malých Karpát rozšíriť až po hranicu chráneného vtáčieho územia smerom k zastavanému územiu mesta. V tomto území sa nachádzajú vinohrady, ktoré sú mnohé v zozname registrovaných vinohradov a mohlo by dôjsť k obmedzeniu ich obhospodarovania.

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

Lokalita MM-02 zasahuje do biocentra miestneho významu, jeho väčšia časť zasahuje do katastra

F. Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana pôdných zdrojov

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je menej ako 18 % 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 ani 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 lesníckeho centra k roku 2014 tvoria 2131,7 ha (2192ha podľa ÚHDP z roku 2021), 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. 9/2021

Z návrhu riešenia Zmien a doplnkov ÚPN-M Svätý Jur č. 9/2021 nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Pri vhodnej regulácii v lokalite AA-04 navrhovanej na šport nedôjde k závažným vplyvom na chránené územia a prvky ÚSES. V ostatných lokalitách, ktoré zasahujú do chránených území sa nejedná o zmenu funkčného využitia, iba nového regulovaného využívania územia.

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. Mestské zastupiteľstvo mesta Svätý Jur,
2. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava 2,
3. Okresný úrad Pezinok, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - ochrana prírody,
 - ochrana vodných tokov
 - ochrana ovzdušia,
 - odpadové hospodárstvo,
4. Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok,
5. Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok,
6. Okresný 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.BOX106, 82005 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., Ševčenkova 36, 51 01 Bratislava
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, Čuťoriedková ul. 6, 827 12 Bratislava 2,
21. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská ul. 98/D, 83103 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. Dopravný 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 elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26,
31. Okresný 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. Okresný úrad, odb. výstavby a bytovej politiky, Lamačská 8, 845 14, Bratislava,
35. Okresný 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. Okresný 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, Štefánikova 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,
51. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské nivy 46, 821 09 Bratislava 2,
52. Okresný lesný úrad, Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava,
53. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava,
54. Slov. vodohospodársky podnik š.p., závod vnútorných vôd, 931 01 Šamorín.

3. Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovanej plochy v rámci dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN-M Svätý č. 9/2021 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. 9/2021 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), v znení Zmeny a doplnku ÚPN č. 1
- 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 a 2/ 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 2012, SHMÚ 2014,
- Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009,
- 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 krajiny a štruktúry a prieskum socioekonomických javov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Bratislave, 27. 09. 2021

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Katarína Staníková

Ing. arch. Milan Zelina

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

Ing. Šimon Gabura
primátor