Sprievodná správa ÚPN-O Borský Svätý Jur sa mení a dopĺňa nasledovne:

V kapitole:

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Po vyhodnotení súčasného stavu územno-plánovacej dokumentácie možno konštatovať, že ÚPD umožňuje určitý rozvoj v oblasti bývania, aktivít pre miestnu zamestnanosť (výroba, výrobné a technické služby), rekreácie a cestovného ruchu. Napriek tomu sa vyskytol záujem zo strany konkrétnych investorov o prehodnotenie niektorých častí územia obce pre výstavbu rodinných domov a rekreačných objektov, resp. pre zmenu regulatívov niektorých určených lokalít pre možnosti budúcej obytnej alebo rekreačnej zástavby.
Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur (ďalej „ZaD1 ÚPN-O“):

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy), a pre rekreačné objekty v určených lokalitách v obci.

Predmetom riešenia je zabezpečenie územnoplánovacieho nástroja so stanovením najmä
- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- prípustných, obmedzených a zakázaných funkčných využívaní plôch,
- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane plôch zelene,
- zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

V kapitole:

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Borský Svätý Jur, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 76/2007 zo dňa 29.10.2007, ktorého spracovateľom bol Ing. arch. Rastislav Lesay a kolektív autorov.
V období od schválenia ÚPN-O nastali vyššie uvedené skutočnosti a zámery konkrétnych potenciálnych investorov, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v obci.

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy), rekreačné chalupy, a prehodnotiť regulatívy v niektorých vytipovaných lokalitách obce pre potreby rozvoja rekreácie, alebo bývania v obci .

Záver
Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Borský Sv. Jur vyžaduje čiastočné zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a záujem vlastníkov pozemkov v území obce.

Poznámka
V rámci procesu spracovania a prijímania ZaD1 ÚPN-O bola už v marci roku 2024 vypracovaná a spripomienkovaná prvá verzia Návrhu ZaD1.
Vzhľadom na niektoré dodatočné pripomienky a námety, bola po konzultáciách a schválení OZ Borský Sv. Jur , vypracovaná táto druhá aktualizovaná verzia Návrhu ZaD1 ˇUPN-O, ktorá je k dispozícii.

V kapitole:

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

Navrhované zmeny v rámci ZaD1 ÚPN-O sú plne v súlade s pôvodným Zadaním pre spracovanie ÚPN obce. Rozvoj funkcie bývania formou bytových alebo rodinných domov, alebo rozvoj rekreačných aktivít, vrátane príslušnej technickej infraštruktúry v obci Borský Sv. Jur sú v súlade so zámermi a cieľmi formulovanými v Zadaní ÚPN-O.
V záväznej časti stanovuje ZaD1 ÚPN-O regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a požiadavky na vymedzenie plôch verejnoprospešných stavieb.

Navrhované riešenie ZaD1 ÚPN-O je v plnom súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Borský Svätý Jur, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/2007 zo dňa 29.10.2007 a v súlade so súborným stanoviskom k návrhu ÚPN-O z júla 2007.

.

V kapitole:

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím je celé katastrálne územie obce Borský S. Jur (s rozlohou 2746 ha) so stanovenými riešenými územiami.
Vlastné riešené územie je vymedzené určenými lokalitami pre ZaD1 ÚPN-O v zmysle platného uznesenia OZ obce Borský Sv. Jur.

Opis navrhovaného riešeného územia / lokalít ZaD1 :

Obec Borský Svätý Jur

Lokalita 1 / B1
Jedná sa o lokalitu v severozápadnej časti obce Borský Sv. Jur, v pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B1) je určená na výstavbu RD v etape výhľad. V ZaD č.1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD v etape návrh.

Lokalita 2 / B4
Jedná sa o novonavrhovanú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD.

Lokalita 3 / B5
Jedná sa o novú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD.

Lokalita 4 / B6
Jedná sa o novonavrhovanú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD.

Lokalita 5 / B3
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B3) je určená na výstavbu RD v návrhovej etape - výhľad.

Lokalita 6 / C2, C2a
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je určená na výstavbu RD v návrhovej etape - Výhľad.
V ZaD č.1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD, a vznik dvoch novo označených lokalít C2, a C2a s odlišnými reguláciami zástavby – ktoré budú zaradené do etapy Návrh..

Lokalita 7 / C3
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je už určená na výstavbu RD v návrhovej etape - výhľad. V ZaD č.1 pôjde o zmenu etapizácie územia pre výstavbu nových RD.

Lokalita 8 / A1, A1a
Jedná sa o lokalitu v južnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokality A1, A2, A3) je lokalita už určená pre novú výstavbu RD, prípadne malopodlažnú obytnú výstavbu.
Navrhuje sa zmena – zrušenie dvoch lokalít A2,A3, plus vytvorenie novej lokality A1a pre výstavbu nových RD v etape Návrh, s upravenými regulatívami novej zástavby.

Lokalita 9 / A5
Jedná sa o lokalitu v južnej časti obce Borský Sv. Jur. V ZaD č.1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania.

Osada Tomky

Lokalita 13 / K1/1
Jedná sa o lokalitu v západnej časti rekreačno-obytnej osady Tomky. V ZaD č.1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby rekreačného bývania.

Osada Dolné Valy

Lokalita 16 / Z1
Jedná sa o lokalitu v severo-západnej časti rekreačno-obytnej osady Dolné Valy určenej pre potenciálnu výstavbu. Ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rozvoja bývania rekreačného typu na pôvodnú funkciu - les.

V kapitole:

5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN REGIÓNU

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Borský Sv. Jur nie je v rozpore so záväznými časťami platného nového Územného plánu regiónu TTSK, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.01.2015.
Malý rozsah navrhovaných zmien a ich konkrétna lokalizácia v rámci obce nenarúša žiaden z regulatívov územného plánu regiónu TTSK. Rozvoj a podpora funkcií bývania, najmä v samostatne stojacich rodinných domoch je pritom plne v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN - R TTSK.

Z vybraných záväzných regulatívov pre obec Borský Svätý Jur vyplýva najmä :

V oblasti záväzných regulatívov štruktúry osídlenia , priestorového usporiadania osídlenia a zásad funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie rešpektovať a podporovať centrá a štruktúry osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK , ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji TK zohrajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a podporiť ich rozvoj.
Urbanizovať centrá a štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí. Podporovať centrá a urbanistické štruktúry určené predovšetkým pre funkciu mikro-regionálneho a lokálneho významu, pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru. Podporovať štruktúry osídlenia, ktoré poskytujú trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene. Ďalej podporovať urbanistické štruktúry pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami. Zohľadňovať pri urbanizácii územia štruktúry osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík obcí. Podporovať navrhované zariadenia nadmiestnych aktivít v oblasti rekreácie a CR ako stimul pre rozvoj cestovného ruchu / turizmu a miestnych hospodárskych aktivít.

Navrhované ZaD č.1 obce Borský Sv. Jur sú plne v súlade s princípmi a regulatívami platného ÚPN – R Trnavského samosprávneho kraja.

V kapitole:

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Relatívne malý rozsah zmien v rámci ZaD1 platného ÚPN-O nemení podstatne základné demografické, sociálne alebo ekonomické rozvojové predpoklady obce, ako sú definované v platnom ÚPN-O z r.2007.

V kapitole:

7. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY ZAČLENENIE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Záujmové územie ZaD1 ÚPN-O je vymedzené celým katastrálnym územím obce Borský Svätý Jur.
ZaD1 ÚPN-O v zásade prehodnocujú územie v zastavanom území obce a v územiach priamo nadväzujúcimi na zastavané územie obce a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesné pozemky. V území sa nevytvárajú nové obytné satelity, navrhovaná obytná výstavba priamo nadväzuje na jestvujúce zastavané územie obce, vrátane jestvujúcej technickej a dopravnej infraštruktúry.

V kapitole:

8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania.
Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky, v ktorých prichádza k návrhu čiastkových zmien priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, resp. riešenia dopravnej obsluhy.
Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s funkciou bývania, rekreácie a technickej infraštruktúry obce) a spresnenia priestorového usporiadania územia neprichádza k zásadnej zmene urbanistickej koncepcie, funkčného využitia, ani priestorového usporiadania obce v platnom ÚPN-O. V území sa nevytvárajú nové odlúčené obytné satelity, navrhovaná výstavba priamo nadväzuje na jestvujúcu urbanistickú štruktúru, vrátane jestvujúcej technickej a dopravnej infraštruktúry.

Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O , ktoré stanovili vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.
Podľa prevládajúcich činností v území boli v platnom UPN-O rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky s označením A-N.
Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhujú ponechať a rozšíriť nasledovne:

Funkčno-prevádzkové regulatívy / urbanistické jednotky / prehľad zmien

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O menia a dopĺňajú tieto U.J. nasledovne :

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Etapa výstavby
B1	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B3	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B4	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B5	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B6	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
C2	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
C2a	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
C3	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
A1	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
A1a	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
A2	**Územie bývania – ÚB**	**Ruší sa**
A3	**Územie bývania – ÚB**	**Ruší sa**
A5	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
K1/1	**Územie zmiešané – bývanie a rekreácia ÚBaR –** osada Tomky	**Návrh**

Funkčný popis riešených lokalít / U.J. / zmenených ZaD č.1 :

Obec Borský Svätý Jur

Územie bývania B1
Jedná sa o lokalitu v severozápadnej časti obce Borský Sv. Jur, v pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B1) je určená na výstavbu RD v etape výhľad. V ZaD č.1 pôjde

o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD v etape návrh, plus čiastočnú úpravu dopravnej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 30x RD. Lokalita čiastočne je súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti sa územie využíva ako poľnohospodárska pôda, resp. záhrady jestvujúcich RD.

Územie bývania B4
Jedná sa o novonavrhovanú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 10x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda, resp. záhrady rodinných domov. Nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Územie bývania B5
Jedná sa o novú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 6x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda. Nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Územie bývania B6
Jedná sa o novonavrhovanú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 5x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda. Nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Územie bývania B3
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B3) je určená na výstavbu RD v návrhovej etape - výhľad. V ZaD č.1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD v etape návrh, plus zmeny dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 35x RD. Lokalita je čiastočne súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti sa územie využíva ako poľnohospodárska pôda, resp. záhrady jestvujúcich RD, čiastočne ako už jestvujúca zástavba RD.

Územie bývania C2
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je určená na výstavbu RD v návrhovej etape - výhľad. V ZaD č.1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD do etapy návrh, plus čiastočné zmeny dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 10-20x RD. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti sa územie využíva ako poľnohospodárska pôda.

Územie bývania C2a
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur, v dotyku s lokalitou C2. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je určená na výstavbu RD v návrhovej etape - výhľad. V súčasnosti sú v území už postavené niektoré nové RD.
V ZaD č.1 pôjde o preklopenie plochy územia pre výstavbu RD do etapy návrh, plus úpravy dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 10x RD. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti sa časť územia využíva ako poľnohospodárska pôda.

Územie bývania C3
Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je už určená na výstavbu RD v návrhovej etape - výhľad. V ZaD č.1 pôjde o zmenu etapizácie územia pre výstavbu RD do etapy – návrh. Kapacita územia je cca 15-20x RD. Lokalita je súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti sa územie využíva ako záhrady jestvujúcich RD, resp. poľnohospodárska pôda.

Územie bývania A1, A1a

Jedná sa o lokalitu v južnej časti obce Borský Sv. Jur. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita A1, A2,A3) je lokalita už jednoznačne určená pre novú výstavbu RD v etape – Návrh, čiastočne Výhľad.

V ZaD č.1 nejde teda o zmenu funkčného využitia územia, pôjde iba čiastočné zmeny (úpravy) v dopravnej a urbanistickej organizácii územia lokality, vzhľadom na spresnené reálne majetkovo-právne pomery a zámery v danej rozvojovej lokalite.

Rozvojové lokality súčasného ÚPN-O A2, A3 budú zrušené – k jestvujúcej lokalite A1 v danom území sa vymedzí nová lokalita A1a, s rozdielnymi regulatívami novej výstavby.

V lokalite A1a sa uvažuje so záväzným vypracovaním a schválením Územného plánu zóny tejto lokality. V tomto dokumente budú jednoznačne určené a spresnené zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, vrátane novej dopravnej organizácie a technickej infraštruktúry daného rozvojového územia. Bez schválenia Územného plánu zóny lokality A1a nie je možné v danej lokalite žiadna nová obytná výstavba.

Celkový rozsah a plocha územia rozvojovej lokality sa nezmení. Kapacita územia je cca 50-60x RD. Lokalita je súčasťou zastavaného územia obce.

Územie bývania A5

Jedná sa o lokalitu v južnej časti obce Borský Sv. Jur. V ZaD č.1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania pre výstavbu 1-2x RD. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Osada Tomky

Územie rekreácie a CR K1/1

Jedná sa o lokalitu v západnej časti rekreačno-obytnej osady Tomky. V ZaD č.1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania pre výstavbu 1x rekreačnej chalupy, resp. rodinného domu rekreačného charakteru. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Osada Dolné Valy

Zmena - / Z1

Jedná sa o lokalitu v severo-západnej časti jestvujúcej rekreačno-obytnej osady Dolné Valy, v súčasnom ÚPN-O vedenú ako súčasť K3. Na základe požiadavky zastupiteľstva obce v ZaD č.1 ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rozvoja bývania rekreačného typu spätne na pôvodnú funkciu - les. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Návrh regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania úziemia, vrátane regulačných listov sú v záväznej časti ÚPD.

V kapitole:

9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

ZaD1 ÚPN-O vo svojom riešení reagujú na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Borský Sv. Ján.

Návrh riešenia bývania

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa navrhujú alebo upravujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie:

Lokalita B1 – časť nového a upravovaného územia v severnej zastavanej časti obce pre výstavbu cca 30x RD
Lokalita B3 – časť nového a upravovaného územia v severnej zastavanej časti obce pre výstavbu cca 35x RD
Lokalita B4 – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 10x RD
Lokalita B5 – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 6x RD
Lokalita B6 – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 5x RD
Lokalita C2, C2a – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 20-30x RD
Lokalita C3 – časť upravovaného územia v severnej zastavanej časti obce pre výstavbu cca 15-20x RD
Lokalita A1, A1a – časť nového územia v južnej zastavanej časti obce pre výstavbu cca 50x RD
Lokalita A5 – časť nového územia v južnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 2x RD

Návrh riešenia občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované nové lokality s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť.

Návrh riešenia výroby

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované nové lokality s funkčným využitím pre výrobu a služby.

Návrh riešenia rekreácie a CR

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa navrhujú nové územia s funkčným využitím pre rekreáciu a CR:

Lokalita K1/1 – časť nového územia v rekreačno-obytnej osade Tomky pre výstavbu 1x rekreačná chalupa

V kapitole:

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch v ZaD1 ÚPN-O je navrhnutá nová hranica zastavaného územia obce, ktorá naviac zahŕňa plochy určené na novú výstavbu, prevažne pre funkciu bývania B1, B3, B4, B5, B6, C2, C2a, A1, A1a, A5, K1/1, a K3 ktoré bezprostredne nadväzujú na jestvujúce zastavané územie obce.
Návrh na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti dokumentácie ako záväzný regulatív.

V kapitole:

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali stanovenie nových ochranných pásiem, stanovených podľa osobitných predpisov: Je potrebné rešpektovať súčasné stanovené OP a BP.

- Ochranné pásma dopravných komunikácií podľa príslušných predpisov
- Ochranné pásmo železníc podľa príslušných predpisov
- Ochranné pásma technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov
- Ochranné pásma vodných tokov podľa osobitných predpisov
- Hygienické ochranné pásma pre objekty živočíšnej výroby podľa osobitných predpisov
- Hygienické ochranné pásma pre cintoríny podľa osobitného predpisu
- Ochranné pásma lesov (50 m od hranice lesného pozemku)

Chránené územia

V riešenom území ZaD1 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia. V katastri obce Borský S. Jur sa nachádzajú jestvujúce CHLÚ a Dobývacie priestory :

- CHLÚ Borský Jur – s určeným DP Borský Jur – tehliarska surovina – ECOBOR, s.r.o.
- CHLÚ Borský Jur I. – s určeným DP Borský Jur I. – tehliarska surovina – bez organizácie
- CHLÚ Borský Jur II. – s určeným DP Borský Jur II. – tehliarska surovina – bez organizácie
- CHLÚ Borský Jur III. – s určeným DP Borský Jur III. – zemný plyn – NAFTA, a.s., Bratislava
- CHLÚ – VL Kúty I. – lignit - ŠGÚDŠ
- CHLÚ Studienka – Závod s určeným DP – ropa poloparafinická – Nafta, a.s., Bratislava
- CHLÚ Studienka – Závod s určeným DP – VL Studienka (č.74) – zemný plyn – Nafta, a.s. Gbely

Všetky tieto územia nemajú nijaký dosah na riešené lokality ZaD1 ÚPN-O. V riešenom území ZaD1 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia.

*Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom že povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe **záväzného stanoviska** Obvodného banského úradu v Bratislave.*

Prieskumné územia, skládky odpadov, radónové zaťaženie

V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie :
- PÚ 17/02 – Viedenská panva - Sever – ropa a horľavý zemný plyn, NAFTA a.s. Bratislava

V predmetnom území sú evidované niektoré skládky odpadov, tieto skládky sa netýkajú navrhovaných ZaD1 ÚPN-O.

V predmetnom území katastra obce sú jedna skládka s ukončenou prevádzkou, a 3 opustené skládky bez prekrytia.

Environmentálne záťaže :

SE (002) Borský Sv. Jur – skládka KO
EZ so strednou prioritou
A - Pravdepodobná environmentálna záťaž

SE (001) Borský Sv. Jur – ZNS Závod 5
EZ – v registri nie je uvedené
C – Sanovaná /rekultivovaná lokalita

Tieto EZ sa netýkajú navrhovaných ZaD1 ÚPN-O.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosť ďalšieho využitia územia. Netýka sa riešených lokalít v ZaD 1.

Podľa §20 ods.3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD1 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ neevidovaných nálezov a nálezísk.

Krajský pamiatkový úrad Trnava požaduje v rámci riešenia „Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur" príslušné kapitoly smernej i záväznej časti platného územného plánu, v ktorých sú riešené zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt obce doplniť nasledovne:

1. V zmysle novelizovaného pamiatkového zákona v znení novely zákona č.104/2014 Z. z. s účinnosťou od 1.7.2014 z hľadiska ochrany nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, nachádzajúcich sa na území obce Borský Svätý Jur (Kríž, Kostol sv. Juraja) v bezprostrednom okolí nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

2. Odstavec: „Chrániť archeologické náleziská v k. ú. obce" (str.d.33 príloha 1 k VZN obce č.2/2007 o záväzných častiach obce Borský Svätý Jur doplniť o text:

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Požiadavky Dopravného úradu SR

V zmysle ustanovenia § 28 ods. 2 a 3 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v územnom konaní pri stavbách letísk a osobitných letísk, stavbách v územných obvodoch letísk, stavbách leteckých pozemných zariadení a pri stavbách

uvedených v ustanovení § 30 leteckého zákona, pričom súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm b leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm c leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm. d leteckého zákona).

OP / Lesy SR

Na základe oznámenia o prerokovaní strategického dokumentu ,,Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Borský Svätý Jur sa LESY Slovenskej republiky, š.p., organizačná zložka OZ Karpaty (ďalej len ,,LESY SR, š.p., OZ Karpaty") vyjadrujú nasledovne:

Pri schvaľovaní zmien a doplnkov č. 1 v územnom pláne obce Borský Svätý Jur treba brať do úvahy požiadavky dotýkajúce sa lesných pozemkov ako aj ich ochranného pásma (50 m od hranice lesného pozemku)v správe ale aj v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty, najmä :

- *neplánovať a nepovoľovať výstavbu na pozemkoch neprístupných obecnou komunikáciou, a prístup k nim je možný iba po lesných pozemkoch*
- *.vopred odsúhlasiť s LESY SR, š.p., OZ Karpaty, akékoľvek činnosti v nami obhospodarovanom lesnom pôdnom fonde a jeho ochrannom pásme*
- *pri schvaľovaní cykloturistických chodníkov na lesných cestách alebo singletruckov či prácach na líniových stavbách vyžadujú LESY SR, š.p., konanie procesom ÚR*

činnosti na iných druhoch pozemkov vo vlastníctve SR, v správe Lesy SR, š.p., OZ Karpaty vopred odsúhlasiť s LESY SR, š.p., s udaním ich popisu a presnou identifikáciou dotknutých parciel.

V kapitole :

12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PŘED POVODŇAMI

Návrh zmien a doplnkov ÚPN-O č.1 obce Borský Sv. Jur nemení ani nenarúša jestvujúce podmienky a systémy civilnej ochrany obyvateľov obce. Tieto vychádzajú zo schváleného „*Plánu ochrany obyvateľstva obce“* vypracovaného v súlade s platnými predpismi a platnou legislatívou.
Keďže Zmeny a doplnky č.1 prinášajú iba čiastočné menšie zmeny v jestvujúcej zástavbe obce, rešpektujú sa fungujúce pravidlá civilnej ochrany obyvateľstva v súlade so Zákonom č.42/1994 Z.z. a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok.

- Ukrytie obyvateľstva je zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Súčasný funkčný systém ukrývania v uvažovaných priestoroch (MÚ obce, základná škola) z dôvodu navrhovanej zmeny nevyžaduje žiadne úpravy.
- Varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb bude zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO. Systém sa v budúcnosti upraví podľa požiadaviek pre nové lokality.
- Pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných sa bude postupovať v zmysle Vyhlášky č.328/2012 Z.z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
- Uskladňovanie materiálu CO bude zabezpečené v zmysle Vyhlášky 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO. Jestvujúce sklady materiálov a zariadenia CO na Miestnom úrade v obci majú dostatočnú kapacitu pre pokrytie navrhovanej zmeny v zástavbe obce.

Plnenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva bude zabezpečované v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok, pričom
1. ukrytie obyvateľstva bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva „budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne“ - individuálnu ochranu obyvateľstva. Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) - na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špeciálnych úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.
2. varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
3. pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných postupovať v zmysle vyhlášky č. 328/2012 Z .z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
4. uskladňovanie materiálu CO zabezpečiť v zmysle vyhlášky 314/1998 Z. z o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.

Z hľadiska *požiarnej ochrany* neboli v zadaní pre spracovanie ZaD1 ÚPN-O vznesené žiadne konkrétne požiadavky. V záujme požiarnej ochrany sa v zmysle príslušných požiarnych noriem v regulatívoch pre novú zástavbu stanovujú odstupy objektov aj z hľadiska požiarnej ochrany.

Ochrana pred povodňami

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Treba jasne rešpektovať inundačné územia jestvujúcich vodných tokov a kanálov a ich ochranné pásma a obmedzenia.
Rozvojové aktivity treba riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávajúcimi predpismi.

Požiadavky Reg. Úradu VZ v Senici

Súčasne sa upozorňuje na povinnosť:

1. Dodržiavať zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.

2. Dodržiavať Vyhlášku MZ SR č. 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.
3. Dodržiavať zákon NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

V kapitole :

13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Obec Borský Svätý Jur v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predložil Okresnému úradu v Senici, Odbor starostlivosti o životné prostredie „Oznámenie o obstarávaní zmeny strategického dokumentu – Zmeny a doplnky 1 ÚPN-O Borský Sv. Jur. Tento vydal dňa 09.08.2023 rozhodnutie, že Návrh ZaD1 sa nebude posudzovať podľa príslušného Zákona kvôli vplyvom na ŽP.
ZaD1 ÚPN-O Borský Sv. Jur Ján nemajú významný dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce.

Návrh ochrany prírody a krajiny

V navrhovaných lokalitách 1-9 (obec Borský Sv. Jur) platí 1.stupeň ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č.543 / 2002 Z.z.
Jedná sa novonavrhovanú obytnú zástavbu rodinnými domami, ktorá priamo naväzuje na jestvujúcu obytnú zástavbu v obci. Väčšinou sa jedná o územia dnes využívané ako poľnohospodárska pôda. Lokality nezasahujú do chránených území, NATURA 2000, ani do prvkov ÚSES navrhovaných na regionálnej úrovni.
Výstavba RD v nových lokalitách 1-9 ZaD1 bude navrhovaná ako prírodnému prostrediu priateľská, rozvoľnená, zazelenená, aby zároveň poskytla pohodlné a nerušené bývanie pre budúcich majiteľov rodinných domov. Nová výstavba nevnáša do územia žiadne rušivé prvky a prevádzky, ktoré by narúšali prírodný a pokojný charakter danej lokality. V riešenej lokalite a pri výsadbách okrasných záhrad pri rodinných domoch nie je vhodné vysádzanie cudzokrajných drevín. Drevinové zloženie určené na výsadbu by malo vychádzať z drevinového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

V lokalitách 13, 16 (osady Tomky, Dolné Valy), ktoré sa nachádzajú v CHKO Záhorie, platí 2.stupeň ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č.543 / 2002 Z.z.
V lokalite 13 sa uvažuje so zástavbou 1x rekreačná chalupa, v nadväznosti na jestvujúce zastavané územie osady.
V lokalite 16 sa jedná o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rozvoja bývania rekreačného typu spätne na pôvodnú funkciu – les.
Zmeny v lokalitách 13,16 nemajú negatívny dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny v platnom ÚPN-O.

V Územnom pláne obce Borský Sv. Jur, je v plnom rozsahu spracovaná problematika ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES.
Riešenie ZaD1 ÚPN-O sa nedotýka negatívne žiadnych chránených území prírody a krajiny.

V kapitole :

14. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

14.1. DOPRAVA

Širšie dopravné väzby

Významnejšie komunikácie nachádzajúce sa v katastri obce sú diaľnica D2 a cesta I. triedy I/2, na ktoré ale nie je v katastri dopravné pripojenie.
Obec Borský Svätý Jur leží na komunikácii III/1140, ktorá prepája obce Šaštín a Moravský Svätý Ján cez Sekule a napája sa v obci Moravský Ján na cestu vyššieho významu I. triedy. V katastri obce sa nachádzajú ďalšie cesty III. triedy III/1145 a III/1169. V katastri obce vedie elektrifikovaná dvojkoľajná železničná trať Sekule – Kúty, pričom sa tu nenachádza stanica. Prístup na najbližšiu stanicu je po komunikácii III/1140 na železničnú stanicu Sekule.
Do obce vchádzajú linky SAD. V Borskom Svätom Jure sa nachádza 7 zastávok a jedna sa nachádza ešte v časti Tomky.

Riešenie dopravy

Riešenie dopravného vybavenia obce vychádza zo schváleného Územného plánu obce (r.2007), a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Borský Sv. Jur.

Lokality
B1, B3, B4, B5, B6, C2, C2a, C3

Základné údaje
Návrh dopravného riešenia uvedených lokalít (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Lokality budú dopravne napojené z existujúcej dopravnej siete severnej časti obce Borský Sv. Jur. Základná dopravná koncepcia jestvujúceho platného územného plánu obce sa nemení.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti
Súčasný stav komunikačnej siete v tejto zastavanej časti obce v zásade vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť
Návrh dopravného riešenia navrhovaných lokalit predpokladá výstavbu nových komunikácií triedy C3 a D1, ktoré budú napojené na jestvujúce miestne komunikácie, a ktoré zabezpečia dopravnú obslužnosť novej zástavby RD. Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke min. 1,50m.

Prímestská hromadná doprava
V lokalitách nie sú navrhované nové zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300 m.

Pešia doprava
V lokalite sú navrhované chodníky pre peších pri miestnych komunikáciách. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie
Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v lokalitách bude zabezpečované na súkromných pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Cyklistická doprava
V lokalitách sa neuvažuje s novými cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných .

Lokalita A1, A1a

Základné údaje
Návrh dopravného riešenia uvedenej lokality (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia pre rozvoj bývania v rodinných domoch, resp. potenciálne bytových domoch. Lokalita je priamo napojená na zastavané územie obce. Lokalita bude dopravne napojená z existujúcej dopravnej siete južnej časti obce Borský Sv. Jur. Základná dopravná koncepcia jestvujúceho platného územného plánu obce sa nemení.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti
Súčasný stav komunikačnej siete v tejto južnej zastavanej časti obce v zásade vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť
Návrh dopravného riešenia navrhovanej lokality predpokladá výstavbu nových komunikácií triedy D1, ktoré budú napojené na jestvujúce miestne komunikácie v okolí, a ktoré zabezpečia dopravnú obslužnosť novej zástavby RD. V lokalite A1a sa uvažuje s vypracovaním ÚP Zóny pre danú lokalitu, kde sa upresní presné trasovanie a kapacity nových komunikácií v území lokality.
Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke min. 1,50m.

Prímestská hromadná doprava
V lokalitách nie sú navrhované nové zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300 m.

Pešia doprava
V lokalite sú navrhované chodníky pre peších pri miestnych komunikáciách. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie
Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v lokalitách bude zabezpečované na súkromných pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Cyklistická doprava
V lokalitách sa neuvažuje s novými cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných .

Lokalita A5

Základné údaje
Návrh dopravného riešenia uvedenej malej lokality (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia pre rozvoj bývania v cca 2 rodinných domoch. Lokalita je v južnej časti obce, priamo napojená na zastavané územie.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť
Návrh dopravného riešenia – kapacita 2x rodinné domy, predpokladá výstavbu novej krátkej komunikácie triedy D1, ktorá bude napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu v okolí v zastavanej časti obce, a ktorá zabezpečí dopravnú obslužnosť novej zástavby RD. Komunikácia je navrhovaná s jednostranným chodníkom v šírke min. 1,50m.

Lokalita K1/1

Základné údaje
Lokalita sa nachádza na okraji zastavanej časti samostatnej rekreačno-obytnej osady Tomky, priamo pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácie D1. Návrh dopravného riešenia uvedenej malej lokality (územie rekreácie a CR) ,vychádza zo zámeru využitia územia pre 1x rekreačnú chalupu.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť
Návrh dopravného riešenia – kapacita 1x rekreačná chalupa, predpokladá priame napojenie na jestvujúcu miestnu komunikáciu triedy D1, ktorá zabezpečí dopravnú obslužnosť novej zástavby .

Cyklistická doprava – návrh ZaD1

Pri riešení cyklistickej infraštruktúry sa požaduje rešpektovať existujúce trasy cyklotrás a schválenú koncepciu ich rozvoja.
Cyklistické trasy sa navrhujú tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami. Je zároveň potrebné vytvárať ucelenú a nadväzujúcu sieť jestvujúcich a navrhovaných cyklotrás pre možnosť plynulého pohybu cyklistov v území.
- navrhované cyklistické trasy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy, v zmysle platných STN a technických predpisov, tzn. cyklistické trasy navrhovať samostatne a fyzicky oddeliť od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru. S vedením cyklotrás po cestách I. triedy spolu s ostatnou dopravou sa nesúhlasí. Návrh cyklistických trás a ich križovanie s rýchlostnou cestou a cestami I. triedy žiadame rovnako riešiť v súlade s platnými STN a technickými predpismi;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov je potrebné rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
Je potrebné postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a turistiky schválenou uznesením vlády SR č.223/2013.

Verejná dopravná infraštruktúra / všeobecné podmienky
- Z hľadiska ochrany záujmov jestvujúcich komunikácií rešpektovať ich existujúcu trasu a zachovanie systému odvádzania dažďových vôd z povrchu vozovky.
- Pri plánovaní aktivít mimo súvislé zastavaného územia obce je nutné rešpektovať ustanovenia § 11 cestného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva o ochrannom pásme ciest - pre cestu III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty. V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu III. triedy, príp. premávku na nej. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán - Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

- Mimo zastavaného územia je rovnako nutné rešpektovať aj výhľadové šírkové usporiadanie - pre cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pri plánovaní aktivít v zastavanom území je nutné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest - pre cesty III. triedy v kategórii MZ 8.5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Je nutné dodržať ochranné pásma dráh v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce treba dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- Pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 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 v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Pri návrhu nových obytných zón (RD, BD), v rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, treba navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.
*Je potrebné n*avrhovať chodníky pri miestnych komunikáciách v zastavanej časti v súlade s STN 736110 čl. 12.3.4.1 *„V zastavanom území sa chodníky navrhujú na obidvoch stranách MK. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnúť iba na jednej strane MK. V území neurčenom na zastavanie a v nezastavanom území, kde sa nepredpokladá pohyb chodcov, sa chodníky nemusia navrhnúť.“*
Pri vypracovávaní projektov inžinierskych sietí v rámci navrhovaných lokalít, žiadame pri návrhu uloženia sieti v koridore novonavrhovanej miestnej komunikácie rešpektovať ustanovenie § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný Zákon) v znení neskorších predpisov „Styk s inými komunikáciami, vedeniami každého druhu, vodami, vodohospodárskymi a inými dielami a s územím, v ktorom sa dobývajú nerasty", ktorý udáva akým spôsobom a ako sa môžu umiestňovať vedenia v styku s pozemnou komunikáciou.
Miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl.15.87.1 STN 736110. Na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410.
V zmysle požiadaviek STN 736110 musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené najmenej 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobné vozidlá.
Pri návrhu dopravného vybavenia území rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
Nové dopravné pripojenie na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
V rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 736110 - Projektovanie miestnych komunikácií.

Komunikácie pre peších - chodníky navrhovať na obidvoch stranách miestnej komunikácie v súlade s STN 736110. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnúť iba na jednej strane MK.

Železničná doprava / ŽSR / požiadavky k ZaD1

A. z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rešpektovať územnú rezervu pre:
1. **modernizáciu železničnej trate Devínska Nová Ves - Kúty štátna hranica** podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hranka ČR/SR - Kúty - Bratislava - Nové Zámky - Štúrovo/Komárno - štátna hranica SR/MR (najvyššia traťová rýchlosť 200 km/h, zrušenie bez náhrady priecestia v žkm 46,385, cestný nadjazd v žkm 47,365 namiesto priecestia v žkm 47,358),
2**. trasu vysokorýchlostnej trate Bratislava - štátna hranica SK/CZ** *v* súlade s Územným generelom dopravy TTSK, t. j. vedľa diaľnice.

B. GR ZSR požaduje aby boli *v* územnom pláne obce rešpektované a zapracované všetky infraštruktúrne opatrenia a územné nároky, ktoré sú navrhnuté v:

1. Štúdii realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru Štátna hr. ČR/SR - Kúty - Bratislava - Nové Zámky - Štúrovo/Komárno - štátna hranica ŠR/MR
2. „Záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydané pre stavbu „Modernizácia železničnej trate Bratislava hl st. - Kúty - Lanžhot CZ, úsek trate Devínska Nová Ves (mimo) - Kúty - Lanžhot CZ“, č.2264/2017-1.7 zo dňa 19.2.2018 s právoplatnosťou zo dňa 28.2.2019.
3. Právoplatné územné rozhodnutie č. j. SOÚ-12040/2021-PL z 10.11.2022 právoplatnosť z 28.12.2021 vydané pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“.
4. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranice SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“

C. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Borský Sv. Jur prechádza železničná trať, GR ŽSR ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Moravský Svätý Ján uviesť nasledovné body:
1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v *blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií* v *zmysle Zákona č 355/2007 Z. z.* v *znení neskorších predpisov á vyhlášky MZ SR č. 549/2007* Z. *z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.*
Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácií stavby v *uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani* v *prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*
2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame **v** *územnom pláne navrhnúť ako mimoúrovňové.*
3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

D. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 *Z.* z. *v* znení neskorších predpisov, *v* zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci, a

užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčasti, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“

Podmienky a pripomienky Ministerstva Dopravy SR :

MD SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie ZaD č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur nasledovné požiadavky a pripomienky:

 predmetnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja;

 všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

 postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä rešpektovať ochranného pásmo dráhy (OPD), ktoré je definované ako 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy;

 z hľadiska územného rozvoja Železníc Slovenskej republiky:

- žiadame rezervovať územie pre modernizáciu železničnej trate Devínska Nová Ves – Kúty na rýchlosť do 200 km/h (zrušenie bez náhrady priecestia v žkm 46,358 a cestný nadjazd v žkm 47,365 namiesto priecestia v žkm 47,358);

- odporúčame rezervovať územie pre vysokorýchlostnú trať podľa Územného generelu dopravy TTSK, kde je zakreslená vedľa železničnej trate:

 všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame navrhnúť ako mimoúrovňové a zároveň všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové;

 postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

 upozorňujeme, že podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (zároveň upozorňujeme, že spomínané ochranné pásma je potrebné uvádzať presne podľa aktuálne platného cestného zákona, tzn. „*mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce*“);

 dopravné pripojenie ZaD č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete (aj s ohľadom na výhľadovú intenzitu dopravy), v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. V prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľady v križovatke, atď.;

 upozorňujeme, že ku každej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok;

 v záväznej časti žiadame neuvádzať, podľa ktorých presných noriem a predpisov sa projektuje, ani informácie o rekonštrukcii (prestavbe) pozemných komunikácií, keďže územným plánom sa rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ktoré je v tomto prípade rovnaké a nemení sa. Rovnako požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek. Predmetné informácie možno uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;

 postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;

 odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa platnej STN 73 6110 (Projektovanie miestnych komunikácií);

 v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 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 v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

V kapitole :

14. 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Borský Sv. Jur (2007) a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O obce.

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva (zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a pod.), ako aj ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov {predovšetkým ustanovenia § 20)
Orgán štátnej vodnej správy bude s rozvojovými lokalitami súhlasiť len v prípade ich napojenia na vodovodnú a kanalizačnú sieť v obci.
Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať jestvujúce vodné stavby - verejnú vodovodnú sieť, verejnú kanalizačnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodne zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.
V pásmach ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vymedzených v § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších predpisov, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
Do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Územie pobrežných pozemkov nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly. Pobrežné pozemky sú vymedzené v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie. Pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (§ 49 ods. 2 vodného zákona).

Taktiež treba rešpektovať inundačné územia vodných tokov, ktoré na návrh správcu vodných tokov určuje všeobecne záväznou vyhláškou príslušný orgán štátnej vodnej správy a pri drobných vodných tokoch obec všeobecne záväzným nariadením. V inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, ktoré sú uvedené v § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy komunikácií a vedení s vodnými tokmi".

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požaduje sa v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požaduje sa použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút (q = 235,0 $l.s^{-1}.ha^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút (q=142,0 $l.s^{-1}.ha^{-1}$). Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.
Nesúhlasí sa s nekontrolovaným vypúšťaním dažďových vôd do zberných rigolov a následne do recipientu v našej správe. Extremibilita podnebia sa v súvislosti s klimatickou zmenou výrazne prejavuje na rozložení zrážkových epizód v roku a následné rozkolísanie prietokov v spravovanom vodnom toku Morava a jeho prítokov, ktorých prietoková kapacita je limitovaná. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné v riešenom priestore zachovávať odtokové pomery blízke prírodným, ktoré tu boli pred urbanizáciou.
Odvedenie splaškových vôd z rozvojového územia požaduje správca toku realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení.
V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády Č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity obce Borský S. Jur nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Borský Sv. Jur má súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný vodovod, ktorý je súčasťou Záhorského skupinového vodovodu. Je pripojený na skupinový vodovod – vetvu Kúty – Šaštín pred obcou Čáry.
Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia v zásade dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci.

Návrh riešenia

Vodovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby ZaD1 tak, aby zásobovanie obyvateľstva a občianskej vybavenosti pitnou vodou bolo plne zabezpečené.
Navrhovaný vodovod v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou. Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovať v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať.
Vodovodné potrubie bude uložené v nezamŕzajúcej hĺbke vo vozovke prístupových ciest (ulíc).

Navrhnutá sieť bude v maximálnej miere prepojená s existujúcimi vodovodnými vetvami.
Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a protipožiarne podzemné hydranty. Hydranty budú slúžiť aj na odkalovanie a odvzdušnenie potrubia. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené vo vodomernej šachte na pozemku jednotlivých stavebných parciel.
Technické podmienky napojenia na verejný vodovod sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V riešení ZaD1 sa zvyšuje rozsah funkcie bývania o cca 180 RD tj. pre cca 450 obyvateľov.

Potreba vody zvýšenie:

a) denná Obyvateľstvo 450 x 135 l = 60 750 l

b) max. denná 60,750 m^3 x 1,6 = 97,20 m^3
c) max. hodinová 97,20 m^3 x 1,8 : 24 h = 7,29 m3/h = 2,025 l/s
d) ročná spotreba vody 22 173,75 m^3/rok

Potreba vody pre požiarne účely v rozvojových lokalitách
– vonkajšie podzemné hydranty : $Q_{pož}$ = 12,0 l/s pri v = 1,5 l/s.

V rámci riešenia tech. infraštruktúry sa vybudujú nové prípojné trasy verejného vodovodu napojené na jestvujúcu sieť verejného vodovodu v obci. Z nich bude napojená nová sieť verejných vodovodov v rozvojových lokalitách, vedená v koridoroch novonavrhovaných cestných komunikácií.

Odkanalizovanie

Súčasný stav

Splašková kanalizácia
Obec Borský Svätý Jur nemá v súčasnosti vybudovanú splaškovú kanalizáciu.
Obec začala s prípravou realizácie tlakovej kanalizácie typu Presskan. Projekt navrhuje vybaviť obec tlakovou kanalizáciou a odvádzanie splaškových vôd z obce výtlačným potrubím do novonavrhovanej ČOV severne od obce, so zaústením do rieky Myjava. V zmysle projektu sa kanalizačná sieť vybuduje z HDPE rúr profilov D 50 až 150 mm PN 10. Každá pripojená nehnuteľnosť bude vybavená čerpacou stanicou (šachta o objeme 0,5 m3) s ponorným čerpadlom s drtiacim zariadením, ktoré bude prečerpávať splašky do kanalizačného systému, cez prípojku 1,1 kW a prípojkou z HDPE potrubia D 40 x 3,7 mm PN 16.

Návrh riešenia

V budúcnosti sa navrhuje postupne vybudovať kanalizačný systém podľa vypracovanej projektovej dokumentácie, a prostredníctvom neho riešiť kompletne odkanalizovanie celej obce vrátane lokalít ZaD1.

Nové rozvojové plochy v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách je treba napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čím sa podmieňuje budúci rozvoj.

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami sa požaduje v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. Je potrebné zabrániť odtekaniu dažďovej vody na susedné pozemky.

Množstvo odpadových vôd:

(pre výhľadový rok 2025)

a)denné: Obyvateľstvo 2.000 x 135 l = 270.000 l
Základná vybavenosť 2.000 x 10 l = 20.000 l
290.000 l

b) max. denné 290,00 m3 x 1,6 = 464,00 m3/deň
c) max. hodinové 464,00 m3 x 2,0 : 24 h = 38,66 m3/h = 10,73 l/s
d) ročné 464,00 m3/deň x 365 dní = 169.360 m3/rok

Záver

Navrhované vodovody a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odkanalizovanie. Majetkovo právny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovať v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať. Všetky vodohospodárske zariadenia je nutné deklarovať ako verejnoprospešné zariadenia a je nutné ich umiestňovať len na verejné pozemky.

Odvádzanie dažďových vôd – návrh ZaD1

V celej obci nie je v súčasnosti realizovaná kanalizácia pre odvod dažďových vôd z územia. V rámci navrhovaných lokalít rozvoja bývania je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd do najbližšieho recipientu tak, aby tieto vody nespôsobovali podmáčanie a vytápanie pivníc. Najvhodnejším riešením by mohli byť rigoly s napojeným drenážnym systémom.

Vodné plochy

Súčasný stav

V blízkosti osady Tomky sú vodné nádrže Studená voda I. a II.
Vodné nádrže sú v správe SVP, š.p. OZ Bratislava, závod Povodie Moravy, Malacky.

Návrh riešenia

V riešení ZaD1 územného plánu obce sa s rozširovaním, ani s úpravami vodných plôch neuvažuje.

Vodné toky, odvodňovacie kanály, hydromeliorácie

Súčasný stav

Katastrálnym územím obce pretekajú vodné toky – Lakšársky potok, Studená voda, Tomky a Grgás, a na severnom okraji katastrálneho územia obce na úseku cca 2 km rieka Myjava.

Vodné toky sú v správe SVP, š.p. OZ Bratislava, závod Povodie Moravy, Malacky.
Pre vodné toky nie je stanovené inundačné územie a preto pre potreby ochrany pred povodňami je nevyhnutné dodržať ochranné pásma tokov podľa príslušných predpisov.

V správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava sú v katastrálnom území obce evidované nasledovné odvodňovacie kanály:

- Odvodňovací kanál „Prostredné stavanie“ (evid.č. 5208 010 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1965 v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Borský Jur o dĺžke 1,110 km.
- Odvodňovací kanál „Ve struže“ (evid.č. 5208 010 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1965 v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Borský Jur o dĺžke 0,647 km.

- Odvodňovací kanál „Diely od Sekúl“ (evid.č. 5208 010 005), ktorý bol vybudovaný v roku 1965 v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Borský Jur o dĺžke 0,781 km.
- Odvodňovací kanál „Diely od Kuklova“ (evid.č. 528 010 006), ktorý bol vybudovaný v roku 1965 v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Borský Jur o dĺžke 1,256 km.
- Odvodňovací kanál „Zahumenský“ (evid.č. 5208 291 003), ktorý bol vybudovaný v roku 1986 v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Borský Jur I. o dĺžke 1,500 km.
- Odvodňovací kanál „4“ (evid.č. 5208 099 017), ktorý bol vybudovaný v roku 1969 v rámci stavby Odvodnenie pozemkov ÚT Kúty-Kuklov-Čáry o dĺžke 0,700 km.

Návrh riešenia

V riešení ZaD1 územného plánu obce sa s úpravami, ale ani s využívaním vodných tokov neuvažuje.
V riešení ZaD1 UPN-O sa v návrhu obytnej zástavby v lokalite C2, C3 (Baroškov kanál) rešpektuje ochranné pásmo inundačného územia (brehová čiara drobného vodného toku) jestvujúceho vodného toku. Hranice OP inundačného územia sú vyznačené vo výkresovej dokumentácii – Výkres č.5A-I.
Odstup od vodného toku je dostatočný pre bezpečnú prevádzku budúcich nehnuteľností.

Všeobecné podmienky :

V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sú rešpektované ochranné pásma príbrežných pozemkov a to:

- *10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze toku Myjava, Lakšárskeho potoka a Studenej vody,*
- *5,0 m od brehovej čiary ostatných tokov a ostatných kanálov.*

Do tohto územia nie je umiestňovaná technická infraštruktúra, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby ani súvislá vzrastlá zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822.

Je nutné dodržovať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúcich povodí jednotlivých tokov (dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, dbať na udržovanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch).

V kapitole :

14.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Lokality B1, B3, B4, B5, B6

V novonavrhovaných obytných lokalitách sa navrhuje s navŕšením kapacity o cca 85 rodinných domov. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridore novonavrhovaných miestnych komunikácií. Podľa koncepcie schválenej v platnom ÚPN-O navrhuje sa nová TS č.4 o výkone 1x400 kVA, ktorá bude zásobovať el. energiou a stabilizovať výkon el. vedenia aj v širšom okolí.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 600 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 400 kW

Lokality C2, C2a, C3

V novonavrhovaných obytných lokalitách sa navrhuje s navŕšením kapacity o cca 35 rodinných domov. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridore rekonštruovanej miestnej komunikácii. Podľa koncepcie schválenej v platnom ÚPN-O navrhuje sa nová TS č.6 o výkone 2x400 kVA, ktorá bude zásobovať el. energiou a stabilizovať el. vedenie aj v širšom okolí.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 240 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 180 kW

Lokality A1, A1a, A5

V novonavrhovaných obytných lokalitách na južnom okraji obce sa navrhuje s navŕšením kapacity o cca 50 rodinných domov. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridoroch nových miestnych komunikácii. Podľa koncepcie schválenej v platnom ÚPN-O navrhuje sa pre posilnenie výkonu siete nové TS č.2,3 o výkone 1x400 kVA a 1x630 kVA, ktoré bude zásobovať el. energiou a stabilizovať výkon aj v širšom okolí.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 350 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 250 kW

Lokalita K 1/1

Novonavrhovaná lokalita rekreácie a CR je súčasťou jestvujúcej zástavby v osade Tomky. Kapacitne ide o 1x rekreačnú chalupu. Bude napojená zo zdrojov el. vedenia NN z okolia v jestvujúcej časti osady.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 6 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 4 kW

Stupeň dôležitosti dodávky elektrickej energie

Podľa STN 34 1610 - 3. stupeň, bez nutnosti zabezpečenia náhradných zdrojov.

Spôsoby napojenia lokalít

Plánované výstavba v uvedených lokalitách bude pripojená na zdroje elektrickej energie hlavnými káblovými rozvodmi NN, ktoré budú realizované káblami NAYY, príslušných prierezov uloženými v zemi. Jednotlivé objekty budú pripojené na hlavné rozvody NN káblovými prípojkami, ktoré sa pripoja na uvedený rozvod NN v rozpojovacích a istiacich skriniach, ktoré sa vybudujú v potrebnom množstve na káblových trasách. V uvedených skriniach bude zároveň realizované i požadované uzemnenie ochranného vodiča podľa STN 33 2000-4-41.
Káble NAYY-J budú uložené v zemi podľa STN 33 2000-5-52 v hl. 70 cm. Pri križovaní komunikácií a vjazdov budú kabely uložené v chráničkach PE v hl. 100 cm.
Pri križovaní a súbehu s inými inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa STN 73 6005.

Záver

Navrhované riešenie zásobovania uvedených lokalít elektrickou energiou je predbežné. Konkrétne riešenie pre zabezpečenie zdrojov elektrickej energie a spôsoby rozvodov NN bude určené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie.

Ďalšie stupne PD pre jednotlivé lokality budú vypracované podľa konkrétnych požiadaviek investora, čo sa týka počtu projektovaných domov a časovej postupnosti výstavby v daných lokalitách.

§ 43 Ochranné pásma:
(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma a zavádzajú obmedzenia v OP zariadení sústavy, pod zariadeniami sústavy a nad zariadeniami sústavy. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je spolu s priestorom pod zariadeniami sústavy a nad zariadeniami sústavy určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky zariadení sústavy a na zabezpečenie ochrany života, zdravia a majetku osôb.
(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí, d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
Zriaďovať stavby alebo umiestňovať iné zariadenia v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia alebo podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pasme elektroenergetického zariadenia alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do l kV vrátane je dokladom pre územné konanie a *stavebné konanie týkajúce sa umiestnenia a výstavby takejto stavby a dokladom k žiadosti o pripojenie takejto stavby do sústavy.*
(15) Stavby konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu zriadil, vysadil, vykonal, dal zriadiť, dal vysadiť alebo dal vykonať. Ak nie je známe, kto stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti v ochrannom pasme alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane zriadil, vysadil alebo vykonal bez súhlasu prevádzkovateľa sústavy alebo v rozpore s týmto súhlasom, môže ich prevádzkovateľ sústavy sám odstrániť. Rovnako môže prevádzkovateľ sústavy sám odstrániť stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti v ochrannom pásme alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane zriadené, vysadené alebo vykonané bez jeho súhlasu alebo v rozpore s ním, ak tak ani po opakovanej výzve neurobil ten, kto je povinný ich odstrániť podľa prvej vety. Prevádzkovateľ sústavy má nárok na náhradu nákladov spojených s odstránením týchto stavieb konštrukcií, skládok a trvalých porastov, voči ich vlastníkovi alebo voči osobe, ktorá ich uskutočnila bez súhlasu prevádzkovateľa sústavy.

Verejné osvetlenie

Rozvody verejného osvetlenia – jestvujúci stav

Rozvody VO sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené svietidlá verejného osvetlenia. Ovládanie VO je pomocou súmrakových spínačov.

Návrh verejného osvetlenia

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby budú z navrhovaných káblových sekundárnych rozvodov NN napojené PRIS, umiestnené vo verejných priestranstvách. Z PRIS budú napojené aj rozvádzače verejného osvetlenia R-VO. Tieto budú vyzbrojené meraním spotreby el. energie. Z rozvádzačov R-VO budú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO budú volnestojace, umiestnené na

pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Navrhované káblové rozvody VO budú navrhnuté káblami NAYY-J 4x25 mm^2 a budú zaslučkované na jestvujúce vzdušné rozvody VO. Požadované odbery el. energie pre napojenie VO v jednotlivých lokalitách sú zahrnuté v časti – zásobovanie elektrickou energiou.

V lokalitách, kde sú navrhované rodinné domy v rozptyle, sú svietidlá a rozvody VO existujúce. Ak nie sú, alebo sú nepostačujúce, svietidlá VO budú doplnené a napojené z jestvujúcich rozvodov VO.

Miestny rozhlas

Rozvody miestneho rozhlasu – jestvujúci stav

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

Návrh miestneho rozhlasu

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby ZaD1 budú z existujúcich rozvodov miestneho rozhlasu, alebo priamo z ústredne napojené navrhované rozvody rozhlasu. Reproduktory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec Borský Svätý Jur je plynofikovaná. Plynofikácia obce bola realizovaná podľa schváleného generelu plynofikácie obce a jeho dodatkov, ktorý zohľadňoval doterajšie požiadavky existujúcich a lebo výhľadových odberateľov zemného plynu.

V zastavanej časti obce je realizovaný rozvod STL plynu, ktorý je napojený z regulačnej stanice plynu RS1200 na južnom okraji obce, ktorá v súčasnosti nie je kapacitne využitá na plný výkon. VTL prípojka pre regulačnú stanicu je napojená na existujúci VTL plynovod DN300 PN40, ktorý obchádza zastavané územie obce z južnej strany. Staršie rozvody v obci sú z oceľových opláštených rúr profilov DN 150,100, 80.

Návrh riešenia:

STL (stredotlaková) plynovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva zemným plynom bolo plne zabezpečené. Plynovodné potrubie bude uložené v takej hĺbke, aby krytie potrubia bolo minimálne 800, maximálne 1 200 mm. Potrubie sa osadí v zelených pásoch, prípadne v chodníkoch, alebo vo vozovke navrhovaných prístupových ciest (ulíc). Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a na koncových bodoch odvzdušňovače. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené v mieste oplotenia jednotlivých stavebných parciel.

V riešení ZaD1 sa v rozvojových lokalitách zvyšuje rozsah funkcie bývania o cca 180 RD tj. pre cca 450 obyvateľov.

Potreba plynu:
(pre výhľadové obdobie)

a) max. hodinová 180 RD x 1,4 m3/h = 252 m^3/h

b) ročná 180 RD x 3 500 m^3/rok = 630 000 m^3/rok

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Plynárenské zariadenia – všeobecné požiadavky

- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a **BP**") existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP" a „BP" a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP.

V kapitole :

14.4. Telekomunikácie

Rozvody telekomunikačnej siete – jestvujúci stav

V obci je vybudovaná digitálna telefónna ústredňa štandardného typu Kapacita ústredne v súčasnosti postačuje na poskytovanie telekomunikačných služieb zákazníkom. V budúcnosti je možné podľa potrieb rozlíšiť kapacitu ústredne.

Telekomunikačná sieť v obci je vybudovaná metalickými káblami typu TCEPKPFLE a TCEKE. Časť rozvodov je zrealizovaná vzdušnými káblami, uloženými na drevených alebo betónových stožiaroch. Kapacita telekomunikačnej siete je dimenzovaná na pokrytie telekomunikačných služieb zákazníkom aj s určitou rezervou.

Obcou prechádza spojovací kábel medzi TÚ Sekule a TÚ Kuklov.

Spolu s telekomunikačnými rozvodmi v obci sú v katastri obce uložené aj optické káble OOK a DOK, patriace Slovak Telecomu a Sitelu. Časť optických káblov je uložená v chráničkách HDPE.

Telekomunikačná sieť v obci je v súčasnosti vybudovaná tak, že spĺňa požiadavky občianskej, bytovej a podnikateľskej vybavenosti. Je rovnomerne rozložená po obci. Jestvujúce telekomunikačné vedenia sú dimenzované na jestvujúcu zástavbu bez výrazných rezerv.

Návrh telekomunikačných rozvodov

Pri realizácii jednotlivých lokalít výstavby bude telekomunikačná sieť rozšírená a privedená do každej lokality. Bude uvažované s 1 párom na bytovú jednotku, pre občiansku vybavenosť, rekreačné a priemyselné objekty podľa požiadaviek investorov. Navrhovaná telekomunikačná sieť bude napojená z jestvujúcej automatickej ústredne, ktorá bude rozšírená o požadovaný počet prípojných liniek. Trasy káblových vedení budú vedené po verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov v súlade so STN 736005.

Pre ďalšie stupne predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich so Slovak Telecom, a.s. Je no nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

V kapitole :

15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD1 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali koncepčné zmeny v starostlivosti o ŽP.

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhované ZaD1 nevytvoria novú situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku mimo obce. Čiastočne sa separuje papier, sklo a plasty.

Realizáciou verejného technického vybavenia ako aj samotnou výstavbou domov v daných lokalitách vzniknú odpady zo stavebnej činnosti. Prevádzkou domov budú vznikať odpady komunálneho charakteru a ich vytriedených zložiek.
V ďalších stupňoch projektovej dokumentácii (územné rozhodnutie, stavebné povolenie) je potrebné správne zaradiť všetky odpady, ktoré vzniknú danou rozvojovou činnosťou podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a navrhnúť nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a dbať na spracovanie odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.
Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva sa v ďalších stupňoch projektovej dokumentácii vyjadruje podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch najmä k dokumentácii v územnom konaní prípadne stavebnom konaní i kolaudačnom konaní.

V kapitole :

16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD1 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zmeny vo vymedzení prieskumných území.

V kapitole :

17. VYMEDZENIE PLÖCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD1 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

V kapitole :

18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LPF

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli poskytnuté Obecným úradom v Borskom Sv. Jure, VÚPOP a katastrálnym úradom.
Riešené územie má jedno katastrálne územie Borský Sv. Jur.
.

Návrhy lokalít na zastavanie sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda a záhrady. Na plochách poľnohospodárskej pôdy navrhovanej na záber sa nenachádzajú závlahy ani odvodnenia.
Charakteristika pôdnych jednotiek:

0114062 - fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké
0111002 - fluvizeme glejové, stredne ťažké až ľahké
0125001 – čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké
0159001 – regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
0121001 - čiernice typické, ľahké, vysychavé
0112003 - fluvizeme glejové, ťažké
0115032 - fluvizeme stredne ťažké s ľahkým podorničím, vysychavé
0113004 - fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké
0106002 - fluvizeme typické, stredne ťažké
0102002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké
0103003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké
0112003 - fluvizeme glejové, ťažké
0120002 - čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké
0122001 - čiernice typické, stredne ťažké

V lokalitách navrhovaných na záber sa vyskytujú BPEJ 2. – 7. skupiny kvality pôdy.
Bonity 0122001 patrí do 2. skupiny, 0121011 a 012501 patrí do 6. skupiny a 0159001 a 0159301 patria do 7. skupiny. Ostatné BPEJ sa nezaberajú.
Hranica zastavaného územia, hranice katastrálnych území, hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené v grafickej časti ZaD1 ÚPN-O Borský Sv. Jur.
Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a iných organizácií.

Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000m^2 nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítať odvody a tiež pre komunikácie I. až III. triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Za ostatné zábery poľnohospodárskej pôdy je potrebné vyčísliť odvody podľa platného sadzobníka.

Návrh záberov PP v riešení ZaD1 ÚPN-O Borský Sv. Jur

	ZaD1
Celková výmera navrhovaných lokalít na záber	23,8619 ha
Celková výmera PP navrhovanej na záber	16,3056 ha
Záber PP mimo zastavané územie	13,3816 ha
Záber PP v zastavanom území	2,9870 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,00 ha
Záber PP chránených BPEJ mimo zastavané územie	0,0000 ha

ZaD1 ÚPN Borský Sv. Jur navrhuje viacero lokalít na zastavanie, z toho časť lokalít vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Zdôvodnenie návrhu záberov PP
Pre umiestnenie rozvojových lokalít vzhľadom na historický vývoj obce, kompozičné a urbanistické riešenie neboli možné alternatívne riešenia na pozemkoch bez potreby záberu poľnohospodárskej pôdy. Väčšinou sa jedná o potreby rozvoja bývania s potrebnou infraštruktúrou.

Detaily a štatistické údaje sú uvedené v priloženej tabuľke Vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O.

18.2. Lesné pozemky

V návrhu ZaD1 ÚPN-O Borský Sv. Jur sa nenavrhuje žiadny záber pozemkov lesného pôdneho fondu.

V kapitole :

19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ZaD1 ÚPN-O prinášajú zreálnenie urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja obytnej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu.
Z územno-technického hľadiska ZaD1 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny.
V navrhovanej lokalite A1a sa v rámci ZaD1 ÚPN-O navrhuje záväzné obstaranie a schválenie Územného plánu zóny danej lokality. Bez schválenia Územného plánu zóny lokality A1a nie je možné v danej lokalite nová obytná výstavba.

V kapitole :

20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD1 ÚPN-O tvorí samostatnú prílohu (je súčasťou VZN obce o záväzných častiach ÚPN-O, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce č. 9/2007 zo dňa 29.10.2007 o schválení záväzných častí Územného plánu obce Borský Svätý Jur)