

ZÁVÄZNÄ ČASŤ
ÚPLNÉ ZNENIE
ČISTOPIS
ZMENY

A

DOPLNKY

ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTÝ JUR

02/2014

VYPRACOVAL

ING. ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

MESTO SVÄTÝ JUR

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA § 2a

ING. TERÉZIA DAVIDOVÁ

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 08/2017

AKTUALIZÁCIA Z 09/2018



OBSAH

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1. Identifikačné údaje.....	3
2. Závazná časť.....	4
3. Doplnujúce údaje.....	64
4. Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.....	65
5. Grafická časť – záväzná časť.....	69

1. Identifikačné údaje

- Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014**
- **ČISTOPIS – Závazná časť**
- Obstarávateľ: mesto Svätý Jur
Prostredná ul. 29, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika
- Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
Ing. T. Davidová
- Vypracoval:
- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Ing.arch. M. Zelina | urbanizmus |
| Ing. B. Aresta | dopravná vybavenosť |
| Ing. J. Baranek | technická vybavenosť |
| Ing. M. Šuchterová | technická vybavenosť |
| Mgr. J. Sálková - TERRAPLAN | ochrana pôdy a ekológia |
- Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce
- Dátum: august 2017, aktualizácia september 2018 v zmysle listu Ministerstva dopravy a výstavby SR, z 07.08.2018, č.: 20606/2018/SV-59128/60134

2. Závazná časť

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, stanovujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Závazné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 dopĺňajú a menia záväzné časti platného Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č. 1/2009), z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č. 2/2009), zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č. 1/2012-Chlebnice), z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č. 2/2012-lokality Jelenie a Korytá), z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č. 1/2013-lokalita Kukly) a zo septembra 2014 (označenie ZaD č. 1/2014-Diaľnica D4).

Závazná časť Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je úplným znením záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v znení zmien a doplnkov podľa ods. 3), § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Text Záväznej časti je koncipovaný spôsobom doplnenia pôvodnej Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004. V texte a tabuľkách sú vyznačené (žltou podsvietené) pôvodné znenia Záväznej časti a Verejnoprospešných stavieb. Úplné znenie záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur je koncipované tak, aby svojou štruktúrou zodpovedalo forme textu v zmysle ods. 6), § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ďalšími dôvodmi cizelovania regulácie a zásad riešenia sú:

- zmenené územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá pôvodná koncepcia organizácie územia,
- je potrebné umiestniť nové verejnoprospešné stavby,
- zosúladiť pôvodný územný plán mesta s jeho 7 zmenami a doplnkami.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 menia a dopĺňajú platnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a zároveň dopĺňajú s tým súvisiace verejno-prospešné stavby do územného plánu mesta podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vytvárajú územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2014 – 2023. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 zabezpečia v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur so zachytením právneho stavu Územného plánu mesta Svätý Jur v znení neskorších zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta. Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende uvedený ako „stav“ a nové rozvojové plochy ako „návrh“.

Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov urbanistických, priestorových, kompozičných a kultúrno-historických a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné a kultúrno-historické sú podrobne riešené v bode, písm. e). tejto záväznej časti.

Regulatívy krajinno-ekologické:

- Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie sú podrobne riešené v bode, písm. f) a aj písm. e). tejto záväznej časti.
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov starostlivosti o životné prostredie a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.

Regulatívy dopravné, technické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú a rešpektujú potreby verejného dopravného vybavenia a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy dopravné a technické sú podrobne riešené v bode, písm. d). tejto záväznej časti.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

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

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

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

(*) – poznámka: jedná sa o pracovné označenie ZaD, nakoľko Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2014 neboli komplexnými ZaD a týkali sa výhradne umiestnenia Diaľnice D4, ktoré boli 7-mymi ZaD a boli schválené 4.11.2014, uzn.č.: 2014/9-17. Uznesenie sa týka týchto komplexných Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014.

Rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na:

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

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

Lokalita „C“ nie je navrhnutá.

Lokality „E“ a „F“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch a územie mesta udržateľne intenzifikujú v miestach, kde je dostupná verejná dopravná a technická

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

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

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

Lokalita „J“ je doplnením existujúcej zástavby bývania.

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

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

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 podrobne riešia v grafickej časti a v zmysle regulačných listov funkčných plôch uvedených v písm. I) tohto článku - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre presné stanovenie regulácie územia Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 definujú nasledujúce pojmy:

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine.

Zastavaná plocha je plocha pozemnej stavby ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom od vodorovnej roviny.

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné garáže.

Stavebná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby. V následných ÚPN zón pri nepravidelných pozemkoch bude definovaný neprekročiteľný bod zástavby.

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po

obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Podkrovie má nad min. 1/3 svojej plochy šikmý strop a jeho steny nadväzujúce na šikmý strop sú max. 1300 mm vysoké. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží, avšak uvádza sa menovite (napríklad rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovie).

Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním. Fasáda ustupujúceho podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená o viac ako 2,0 m smerom do hĺbky dispozície stavby v každom smere.

Zastavanosť pozemku je vyjadrená koeficientom zastavanosti čo je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami a plochou pozemku.

Koeficient zelene čo je pomer medzi plochou vegetačne zazelenenou plochou pozemku na teréne a celkovou plochou pozemku.

Ďalšími všeobecnými záväznými regulatívy sú:

- Na území OP MPR pri navrhovaní predzáhradiek v priestore ulice uplatňovať zásadu navrhovania predzáhradiek bez súvislého stavebného oplotenia tvorené len zeleňou.
- Vo všetkých lokalitách aplikovať sprísnené architektonicko-výtvarné kritériá s použitím lokálnych, tradičných výrazových prostriedkov (tvar strechy, farebnosť, materiály, konštrukčné detaily) – nepreberať v rámci architektonického stvárnenia stavieb prvky z cudzích prostredí a tradícií (stredomorské, americké, alpské, vysokohorské, kúpeľné a pod.), nepoužívať katalógové projekty s takýmito prvkami.
- Aplikácia ustúpeného podlažia ako vertikálneho ukončenia stavby je pre mesto Sv. Jur netypická. Z tohto dôvodu je možné ju použiť len v lokalitách v bezprostrednom okolí železničnej trate a v plochách určených pre priemysel a sklady. Z celého územia MPR ustúpené podlažie ako alternatívu ukončenia tvaru budov namiesto strechy sa vylučuje, nakoľko ide o cudzorodé tvarové riešenie.
- Súčasný uličný obraz je potrebné rešpektovať s dôrazom na prevládajúcu orientáciu striech.
- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách.
- Mimo navrhovaného zastavaného územia mesta nie je možné realizovať oplotenia, nakoľko je potrebné zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu. Neoplocovať tieto ostatné plochy, ktoré slúžia ako migračné koridory pre zver a zároveň sú refúgiom pre zver.
- V územiach s funkčným využitím Záhradkárske územie, kód: 0080 a Záhradkárska osada, kód: 0081 pri oplocovaní pozemkov vylúčiť plné murované oplotenie, použiť len pletivové oplotenie do výšky max. 180 cm.
- Mimo zastavaného územia obce nerozširovať nepôvodné a invázne druhy drevín a krov, ani ich okrasné formy a variety. Vhodné druhy na výsadbu sú pôvodné druhy listnatých druhov drevín a krovín.
- Maximálna výška oporných múrov je do 1,5 m to iba v súvislosti priamo so stavbou alebo pestovaním viniča. Upravený terén musí v max. možnej miere kopírovať pôvodný terén, terasovité úpravy s použitím oporných múrov vykonávať len formou kamenných múrov.
- Pri zástavbe ako aj úprave objektov vo svahu postupovať tak, aby reálne ako aj v pohľadoch z MPR boli zachované celistvé horné časti svahov a zelený horizont.
- Nevytvárať masívne odkopávky, navážky, oporné múry a zmeny v reliéfe.

- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome a v obytnom dome sú 2 parkovacie miesta.
- V rámci funkčných plôch musí verejne prístupná zeleň tvoriť 10% riešenej zelene funkčnej plochy rozvojovej lokality.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov,
- Jednotlivé reklamné zariadenia budú posudzované individuálne a podliehajú schváleniu Krajského pamiatkového úradu (KPU). V MPR mesta Svätý Jur bude KPU posudzovať reklamné zariadenia podľa Zásad ochrany MPR.
- V zastavanom území mesta aj v navrhovanom zastavanom území mesta musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu a Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách a musia zachovávať existujúcu stavebnú čiaru.
- Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste. Voda z navrhutej retenčnej nádrže z navrhovaného územia bude zaústená do vodného toku, ktorý je následne zaústený do Šurského kanála. Vzhľadom na požiadavku SVP, š.p. množstvo dažďovej vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvoj-ročnej zrážky (koeficient odtoku 142 l.s⁻¹.ha⁻¹). Objem retenčnej nádrže musí byť vypočítaný z minimálne dvadsať-ročnej zrážky (koeficient odtoku 235 l.s⁻¹.ha⁻¹), doba zdržania minimálne 15 minút, ďalšie podrobnosti pre následné projekčné stupne určí SVP, š.p.
- Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.
- Krajský pamiatkový úrad bude účastníkom konaní v zmysle stavebného zákona.

Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

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

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

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

V zmysle týchto Zmien a Doplnkov sa po uskutočnení archeologického prieskumu hradu Biely Kameň vo výhlade počíta s obnovou goticko-renesančného hradu. Pri obnove hradu Biely Kameň je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) a dospieť k optimálnej syntéze požiadaviek pamiatkovej ochrany, ochrany životného prostredia a požiadaviek mesta a investora.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie dopravného a technického vybavenia územia:

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 1.3
DV-ab		Úpravy existujúcich komunikácií, Diaľnica D4.
DV-ac		Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením Diaľnice D4.
DV-ad		Protihlukové opatrenia, Diaľnica D4.
DV-ae		Ekodukt nad Diaľnicou D4.
	DV-01	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Podhradie, Jozefkovo údolie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.2 a 2.3
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenice, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenice, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.1 a 3.4
	DV-03	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šur, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Vajnory
	DV-04	Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojovú lokalitu A1-A5
	DV-05	Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojové lokality B1, D1 a D2 a pre územie s funkčným využitím: Záhradkárske územie, kód: 0080 v lokalite Prostredné
DV-06CH		Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo križujúca železničnú trať v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Jedná sa o komunikáciu v pokračovaní komunikácie Kúpelné, vďaka čomu bude pri železničnej trati vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpelné a Pri čističke odpadových vôd a prostredníctvom mimoúrovňových križovaní s traťou ŽSR je napojená na mestské komunikácie na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská. Lokalita Chlebnice.
DV-07CH		Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s komunikáciou navrhovanou pri trati ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhľadové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná komunikácia bude vo výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.
DV-08CH		Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpelné v súlade s STN

STAV	NÁVRH	NÁZOV
		73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		<p><u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR, v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štátna hranica SR/ČR. - Podjazdnú výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. <p>Lokalita Chlebnice.</p>
DV-10CH		<u>Nábrežný promenádový peší a cyklistický chodník s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šúrskeho kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 6,5/30. Nosnosť nábrežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.</u>
	DV-11	<u>Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.</u>
	DV-12	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.</u>
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	<u>Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. Cyklotrasy v Malých Karpatoch, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 2.1</u>
	DV-15	<u>Existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.</u>
	DV-16	<u>Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.3., 3.5 a 3.6</u>

Návrh asanácie pre realizáciu verejnoprospešnej stavby DV-02 verejného dopravného vybavenia je:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	AS-01	Asanácia doplnkových stavieb: garáží, oplotenia a oporných múrov pri križovaní ulíc Pezinská a Pri hornej skalke pre realizáciu Miestnej obslužnej komunikácie – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenice, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenice

Návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. Z hľadiska širších vzťahov návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 rešpektuje nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF), ktorá je nástupníckou organizáciou Európskej konfederácie ministrov dopravy (CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Tiež rešpektuje prioritnú pozíciu projektov európskeho záujmu železničnej infraštruktúry osi (Gdansk – Varšava – Katovice – Brno/Žilina) – Bratislava – (Viedeň), na území

Slovenska alokovanej a plánovanej v rámci **paneurópskych multimodálnych koridorov** č. V. vetva Va. a VI. Nadradená dopravná vybavenosť a **trasa Diaľnice D4** rešpektuje riešenie nadradenej dokumentácie. Diaľnica D4 je situovaná v trase a tvorí nultý okruh Hl.m. SR Bratislavy. V návrhu riešenia je vo výhlade riešená rezerva pre koridor preložky cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 ďalej rešpektujú dokumentáciu vyššieho stupňa v týchto zásadných faktoroch:

- Dvojkoľajná elektrifikovaná koridorová trať modernizovaná na maximálnu dovolenú rýchlosť 160 km/h na úseku Svätý Jur – hranica kraja. **Trať 120** patrí koridoru V., vetva Va. smer Žilina – Košice. V úseku Trnava – Bratislava – Rača premáva denne (24 hodín) 100 osobných vlakov a 52 nákladných vlakov.
- **Systematický rozvoj integrovaných dopravných systémov** je praktickým nástrojom udržateľného rozvoja dopravy v regióne. Systematicky rozvíjaný systém verejnej dopravy obvykle je konkurencie schopný voči individuálnej automobilovej doprave. Základným hľadiskom je úroveň poskytovaných služieb, kde najžiadanejším parametrom je cestovná rýchlosť. Z tohto základného parametru vyplýva aj definícia integrovaného dopravného systému.

V zmysle vyššie uvedeného je posilnený význam železničnej stanice/zástavky v meste. Konkrétne sa jedna o doplnenie plôch dopravnej vybavenosti po oboch stranách trate pri železničnej zastávke pre funkciu P+R.

V Územnom pláne regiónu BSK sú doteraz evidované cyklotrasy doplnené o nové úseky tak, aby vznikol spojený **systém cyklotrás**, ktoré návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 rešpektuje a spodrobňuje. Navrhovaná sieť cyklotrás slúži pre cieľovú a aj rekreačnú dopravu, zabezpečujúca dopravné a rekreačné väzby v krajine pre domácich obyvateľov a pre návštevníkov.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vyznačujú **existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie** (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospesné stavby.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú ochranné pásma ciest a Diaľnice D4, ktoré sú v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a v zmysle ods. 3), písm. a) § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

„Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príahľého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou,“

V zmysle ods. 1) a 2), § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že:

„1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavenie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie, ...“

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) s STN 73 6110, oprava 1.

V následných podrobnejších dokumentáciách dopravných stavieb je potrebné zapracovať nasledujúce podmienky:

- na preložke cesty III/5021 odporúča doplniť bypass pred malou okružnou križovatkou, ktorý by skrátil vynútené predĺženie trasy cesty III. triedy
- návrh cestičky pre cyklistov a chodcov v smere Vajnory – Šúrsky kanál je nutné segregovať do samostatného pruhu v úseku prejazdu ponad Šúrsky kanál, či už v rámci nového mostného objektu, alebo samostatného mosta pre cyklistov a chodcov. Odporúča sa vybudovanie samostatného mostného objektu pre cyklistov a chodcov
- vzhľadom na predložený návrh biokoridora navrhnutého bez križovania Šúrskeho kanála požaduje v rámci projektu diaľnice D4 navrhnuť opatrenia proti prebiehajúcej zveri naprieč cestou III/5021 a trasou železnice BA – TT
- odporúča sa stanoviť plochy pre zriadenie záchytných parkovísk pre lokalitu chránenej lokality Šúr s ohľadom na začiatok náučného chodníka a cestičky pre cyklistov a chodcov pozdĺž Šúrskeho kanála s ich bezpečným napojením na cestičku pre cyklistov a chodcov.

Vo vzťahu k diaľnici D4 sú stanovené podmienky pre výstavbu a prevádzkové činnosti verejného technického diaľnice D4, ktoré sú uvedené v kapitole č. 16 (smerná časť) tejto správy.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vo **výhlade riešia rezervu pre koridor preložky cesty II/502** mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur, v kategórii MZ 22,5/80. V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502 v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. V súčasnosti je štvorpruhový prieťah cesty č. II/502 zastavaným územím mesta upravený vďaka čomu sa zásadne znížila nehodovosť a úmrtnosť na tejto komunikácii.

Miestne komunikácie v rámci zastavaného územia mesta sú hierarchizované podľa miery ich zaťaženia a delia sa na:

- C1 – ul. Prostredná, kategória MO 12/30,
- C2 – ul. SNP, kategória MO 8/30,
- C2 – ul. Prostredná (severná časť nad križovatkou s ul. Pezinská, kat. MO 8/30,
- C3 – ul. Pezinská, ul. Bratislavská, ul. Pannónska, ul. Nová Pezinská, ul., ul. Kollárova, ul. Žabky a ostatné existujúce a navrhované komunikácie v rámci ZÚO-mesta, kategória MO 6,5/30, ul. Malokarpatska v kateg. MO 4,25/30.
- Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

Text posúdenia vplyvu nárastu dopravy na hlavné križovatky v meste Svätý Jur

Charakter územia

Mestom Svätý Jur prechádza frekventovaná cesta č. II/502 v smere od Bratislavy na mesto Pezinok. Táto komunikácia bola v minulosti rozšírená o jeden jazdný pruh v každom smere a takisto o odbočovacie pruhy v miestach križovatiek. Dôvod rozšírenia bol neustály a predpokladaný ďalší nárast dopravy a teda nedostatočná kapacita existujúcej komunikácie cesty II/502 iba v dvoch jazdných pruhoch. Cesta tvorí štvorpruhový prieťah mestom, na každý smer dva jazdné pruhy, s odbočovacími pruhmi prevažne vľavo v miestach križovatiek. Križovanie automobilovej a pešej dopravy je riešené priechodmi pre chodcov, niektoré s upokojujúcimi prvkami dopravy, iné so svetelne riadeným zariadením.

Vstupné podklady

Pre posúdenie nárastu dopravy boli vytipované celkovo štyri dopravné uzle – križovatky na ploche mesta Svätý Jur. Tri križovatky sú v súčasnosti svetelne riadenými križovatkami, jedna je v súčasnosti neriadenou križovatkou. Všetky uzly sú tvaru priesečnej križovatky, so štyrmi ramenami, pričom ramená č. 1 a 3 predstavovali vždy hlavný ťah – cestu II/502 v smere od Bratislavy na Pezinok. Ďalšie ramená križovatiek (č.2 a 4) boli vždy ulice mesta, ktoré ústili do uzla. Križovatky boli posudzované jednak na súčasný stav, tzn. rok 2014 (tzv. nulový variant) a takisto na výhľadové obdobie, na rok 2040.

Intenzita vozidiel bola prebraná z podkladov Slovenskej správy ciest. V roku 2010 sa konalo celoštátne sčítanie dopravy, pričom pred mestom Svätý Jur je vyhodnotený v podkladoch profil č. 81009 a za mestom profil č. 81012. Na základe týchto podkladov a s prepočtom cez výhľadový koeficient (podľa „Metodický pokyn a návod prognózovania výhľadových intenzít na cestnej sieti, MP 1/2006“) sa stanovili intenzity vozidiel v týchto profiloch.

Pre výpočet boli stanovené tieto predpoklady:

- rozdelenie intenzity dopravy je rovnomerné, na obidva smery (jazdné pásy smer Bratislava - Pezinok) rovnaký počet automobilov,
- výhľadový koeficient pre cestu II. triedy bol stanovený na 1,36
- pri stanovení prepočtu z celodenného zaťaženia na špičkovú hodinu bol uvažovaný koeficient 8%, resp. 0,08 (podľa SSC - TP 10/2010 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“),
- návrhové obdobie pre rok 2040 už uvažuje s dobudovaním diaľnic a rýchlostných komunikácií (hlavne R1, R7 a D4), s tým že v blízkosti mesta Svätý Jur bude vybudovaná mimoúrovňová križovatka uvažovanej diaľnice D4,
- užívanie vybudovaných ciest bude mať dopad na intenzitu dopravy v meste, predpokladaný je nárast dopravy (podľa projektu „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“ vypracovaným fy. Dopravoprojekt),
- vstupné údaje o intenzite dopravy na ramenách križovatiek smerujúce od a do mesta, resp. miestnych komunikácií sú z podkladu poskytnutým mestom Svätý Jur, ide o údaje o počte oprávnených vodičov rozdelených na jednotlivé ulice,
- predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 1500 / mesto, tzn. rovnomerne rozdelené na +375 obyvateľov (resp. automobilov) na križovatku (na základe ÚP mesta Svätý Jur časť B.7.1 prírastok obyv. 1400 - 1900),
- pre potreby výpočtu posúdenia bol stanovený čo najnepriaznivejší stav dopravy na ploche križovatky. Uvažuje sa s príchodom všetkých automobilov z miestnych komunikácií v špičkovej hodine a s nárastom dopravy na ceste II/502 jednak podľa koeficientu 1,36 ale aj o automobily z vybudovaných ciest R1, R7 a D4 vo výhľade pre rok 2040.

Podrobnosti výpočtu

Výpočet sa realizoval pre štyri križovatky na území mesta Svätý Jur, na ceste II/502:

1. KRIŽOVATKA ul. Žabky – ul. Na Pažiti
2. KRIŽOVATKA ul. Bratislavská – ul. Kollárova
3. KRIŽOVATKA ul. Prostredná – ul. SNP
4. KRIŽOVATKA ul. Pezinská – ul. Nová Pezinská

pre súčasný stav (rok 2014, križovatky 1 až 4) ale aj pre výhľadové obdobie (rok 2040, križovatky 1 až 4).

Križovatka Pezinská – Nová Pezinská, ktorá je neriadenou križovatkou, bola posúdená ako neriadená na predpokladanú intenzitu dopravy v dnešnom stave, rok 2014. Vstupy intenzít boli vypracované na základe predpokladov, ako pre cestu II/502 tak aj pre miestne komunikácie (MK).

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 – ČISTOPIS – Závazná časť, 08/2017, spracovateľ: MILAN architecture, s.r.o., odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.: Ing. T. Davidová

Pre ramená križovatiek na MK boli uvažované všetky tri možné smerovania dopravy, pre cestu II/502 boli uvažované dva pruhy priamo a odbočenie vľavo aj vpravo. Smerovanie vychádza zo súčasného stavu na ploche križovatiek. Výpočet neuvažuje so stavebnými úpravami na plochách uvažovaných križovatiek, nakoľko intenzita vozidiel z MK nevykazuje veľké hodnoty.

Pri stanovení počtu vozidiel pre jednotlivé smery v križovatke bol využitý nasledujúci model (pre všetky uvažované križovatky rovnaký):

cesta	smer od - do	označenie ramena	percentuálne rozdelenie smerovania dopravy (%)		
			jazda priamo	odbočenie vľavo	odbočenie vpravo
II/502	BA – PK	1	40	10	10
MK	Svätý Jur	2	10	20	70
II/502	PK – BA	3	40	10	10
MK	Svätý Jur	4	20	50	30

Podľa tohto modelu boli prepočítané všetky vstupné intenzity na ramenách všetkých križovatiek a stanovená špičková hodina. Výpočet uvažoval s rozhodujúcou intenzitou (vozidiel / hodinu) v jednej fáze zelenej v konkrétnej križovatke. Táto intenzita nesmela prekročiť vypočítanú intenzitu pre stanovený signálny plán križovatky, ako v súčasnosti tak ani vo výhľadovom období pre rok 2040.

Výpočet posúdenia vplyvu nárastu dopravy na hlavné križovatky v meste Svätý Jur je uvedený v kapitole č. 16 (smerná časť) tejto správy.

Záver posúdenia vplyvu nárastu dopravy na hlavné križovatky v meste Svätý Jur

Podľa stanovených predpokladov a na základe technických predpisov a noriem bolo vypracované posúdenie pre štyri križovatky. Posúdením sa dokázalo, že v súčasnom stave vyhovujú potrebám dopravy iba dve svetelne riadené križovatky. Neriadená križovatka na ul. Pezinská – Nová Pezinská nevyhovuje ani v súčasnosti, bolo by potrebné prehodnotiť tento stav a navrhnúť signálny plán pre svetelne riadenú križovatkou. Vo výhľade, pre rok 2040 avšak nevyšlo posúdenie ani jednej križovatky.

Z tohto vyplýva, že by bolo potrebné pre mesto Svätý Jur a pre udržateľnú mieru kvality dopravy a stupňa plynulosti dopravy v križovatkách uvažovať s vybudovaním obchvatu mesta.

Tento návrh vychádza zo skutočnosti, že nárast dopravy, resp. intenzity dopravy je najväčší a citeľný na hlavnom ťahu (cesta II/502) či už v smere z Bratislavy do Pezinka alebo opačným smerom. Vozidlá prichádzajúce do križovatky v špičkovej hodine sú v takej intenzite, že ani pri stanovení maximálneho možného času zelenej fázy sa križovatka v tomto smere nevyprázdni. Je teda veľký predpoklad tvorenia kolón pred križovatkou a možné kolízie, ktoré môžu vzniknúť pri snahe vodičov prejsť križovatkou po dlhom čakaní aj na žltú, prípadne červenú fázu cyklu.

Pri uvažovaní nárastu dopravy v meste na ceste II/502 je kritickou hodnotou 1600 vozidiel/ hod./ 1 jazdný pruh, čo predstavuje intenzitu vozidiel pre jeden jazdný pruh s požadovanou dosiahnuteľnou jazdnou rýchlosťou 50 km/hod. Pri výpočte pre rok 2040 sa k tejto hodnote približovali hodnoty vo všetkých križovatkách. V budúcnosti by to mohlo znamenať zhoršenie plynulosti dopravy a v prípade svetelných križovatiek veľké čakacie doby a kolóny.

Mierny nárast dopravy na miestnych komunikáciách predpokladá Územný plán mesta Svätý Jur, ide o 1400 – 1900 obyvateľov, čo predstavuje iba mierny nárast oproti predpokladanom vývoji na ceste II/502. Z tohto dôvodu nie je nutné uvažovať s veľkými stavebnými úpravami na ramenách uvažovaných križovatiek v smere do mesta.

V miestach križovatiek môžu cez cesty prechádzať chodci na vyznačených priechodoch pre chodcov, v stanovených zelených fázach. Tam, kde sú priechody mimo križovatiek je nutné počítať s obmedzením chodcov až pri hraničnej hodnote 500 voz./hod./ oba smery. V prípade stredového ostrovčeka je možné počítať s hodnotou 1700 voz./hod./oba smery, čo predstavuje 850 voz./hod./jazdný pás t.j. 425 voz./hod./jazdný pruh v prípade štvorpruhu. Tieto hodnoty sú v súčasnosti prekračované, preto je väčšina priechodov vybavených svetelnou signalizáciou, čo umožní krátke, ale účelné využitie času pre prechod chodcov na druhú stranu frekventovanej cesty II/502.

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4.</u>
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splašková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV</u> bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhané rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015.</u> Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhovanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia. Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú: - umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA. Lokalita Chlebnice.
TV-13CH		<u>Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové</u> v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		<u>Potrubie splaškovej kanalizácie DN200</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Lokalita Chlebnice.
TV-15CH		<u>Dažďová kanalizácia DN200</u> , ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva vyústne objekty do príľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území

STAV	NÁVRH	NÁZOV
		formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál</u> po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.</u> Lokalita Chlebnice a Kačačnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného pot'ahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

Navrhované VN a NN vedenia budú realizované ako káblové umiestnené pod zemou. Navrhované trafostanice budú kioskového typu s monolitického betónového skeletu, vnútorne ovládané, osadené pri komunikáciách výkonovej bilancie.

Ochranné pásma energetických zariadení.

110kV VVN vzdušné vedenie – ochranné pásmo 15m od krajného vodiča vedenia.

22kV VN vzdušné vedenie - ochranné pásmo 10m od krajného vodiča vedenia.

Káblové vedenia NN a VN (do 22kV) – ochranné pásmo 1m na obidve strany od kraja kábla.

Kiosková transformačná stanica ochranné pásmo nemá.

Požiadavky na ochranu životného prostredia.

Navrhované rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

Navrhované transformačné stanice sú certifikované a riešené ako monoblok, základová časť je riešená ako zberná havarijná nádrž v prípade netesnosti, resp. poruche transformátora, z vnútornej časti opatrené izolačným náterom.

Napojenie rozvojových lokalít

Rozvojová lokalita „G“ – Pri kaplnke

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AA** bude umiestnená v severozápadnom rohu lokality vo funkcii - 0031. Nová TS-AA bude napájaná káblvou VN prípojkou, slučkou od existujúceho VN káblového vedenia č. 1015.

Kultúrna krajina – severovýchodná časť mesta - Hrnčiare

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AB** bude umiestnená v centre lokality. Nová TS-AB bude napájaná káblvou VN prípojkou, od existujúceho VN káblového vedenia č. 1015 medzi TS29-18 a TS29-19. VN kábel povedie popri miestnych komunikáciách a poľných cestách k TS.

Existujúce územie vo funkčnom využití: Záhradkárske územie - Prostredné

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AC** bude umiestnená v centre lokality pri miestnej účelovej komunikácii. Nová

TS-AC bude napájaná káblou VN prípojkou, od existujúceho VN káblového vedenia prípojky pre TS0029-006. VN prípojka povedie popri miestnej účelovej komunikácii, cez lesný pozemok do lokality 0080 a popri účelových komunikáciách do TS. Do TS lokality vo funkcií - 0080 sa privedie VN kábel od TS0029-013 Vinice ako zokruhovanie VN vedení v severnej časti katastra obce. VN kábel OD TS0029-013 povedie popri účelových komunikáciách do lokality a cez lokalitu k novej TS.

Ostatné rozvojové (zahusťujúce) lokality v zastavanom území mesta

budú napojené na elektrickú energiu z miestnej distribučnej siete NN.

Pre riešenie dotknutých zariadení elektrickej energie sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce podmienky:

- napojenie zariadení elektrickej energie pre prevádzku Diaľnice D4 navrhnuť a zrealizovať na distribučnú sieť podľa podmienok jej vlastníka a prevádzkovateľa,
- v podrobnom technickom riešení rešpektovať ochranné pásma dotknutej infraštruktúry (ochranné pásma ciest, železníc, produktovodov, letiska, energetických rozvodov, kanalizácií, hydromeliorácie a pod.), podmienky správcov pri ich úprave, prípadne preložke, rešpektovať aj plánovaný rozvoj infraštruktúry (napr. preložka cesty II/502, technická rezerva 400/110/22 kV Vajnory a pod.),
- rešpektovať koridor nového vedenia 2x400 kV, ktorý je situovaný v južnej časti katastrálneho územia mesta Svätý Jur a vznikne po zaslučkovaní jedného poľahu existujúceho 2x400 kV vedenia V498/8499.
- 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, odst. d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25m.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Existujúci stav

Mesto Svätý Jur má najvyšší podiel až 83,4%-ný odkanalizovaných obyvateľov okresu Pezinok. Stoková sieť v meste je jednotná, gravitačná a splaškové odpadové vody sú zaústené do prečerpávacej stanice Svätý Jur. Kanalizačná sieť bola postupne budovaná od roku 1946 až dodnes. Dimenzia kanalizačnej siete je DN 300 až DN 1000. Materiál stôk je rôzny. Na stokovej sieti sú 3 zberače (A,B,C). Zberače B a C sú zaústené do zberača A. Stoková sieť je v technickom stave primeraná k svojmu veku, druhu materiálu a kvality vykonaných prác. V strednodobom výhľade je nutné uvažovať s rekonštrukciou kanalizácie budovanej v r. 1946. Kanalizácie budované v 70-90 rokoch sú v dobrom technickom stave. Pôvodná ČOV bola nahradená prečerpávacou stanicou. Odpadové vody z mesta sú odvedené a čistené na ÚČOV Bratislava Vrakuňa pomocou výtlaku do ÚČOV, ktorý bol vybudovaný v rámci projektu Malokarpatský región, odkanalizovanie.

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky BVS a.s.
- vyhláška MP SR č.684/2006 Z.z.
- vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí
- STN EN 1610 Stavba a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk
- STN EN 752-1až7 Stokové siete a systémy kanalizačných potrubí mimo budov

V rámci návrhu nových území sa ráta s delenou kanalizáciou.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 – ČISTOPIS – Závazná časť, 08/2017, spracovateľ: MILAN architecture, s.r.o., odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.: Ing. T. Davidová

Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie. Dažďové vody z rodinných domov ostanú na pozemku zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.

KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ

1/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta nad a pod Krajinskou cestou na východ od Staromlynskej ulice. Územie pod Krajinskou cestou bude zaústené do existujúcej kanalizácie v území Kačačnice. Navrhované územie J1 bude zaústené do zberača „C“ v ulici Nová Pezinská.

Výpočet množstva odpadových vôd

82 obyvateľov

$$Q_s = Q_m \times 2,1 = 0,19 \times 2,1 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 0,40 \text{ l.s}^{-1}$$

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta medzi ulicou Žabky, Bernolákova a Krajinská. V tomto území sa ráta s dostavbou cca. 24 rodinných domov (územia F a E). Väčšina navrhovaných domov už je napojená na existujúce rozvody verejných vodovodov. Navrhnuté sú len potrubia, v Krajinskej ceste a už existujúcich uliciach Zuby, Slnčná, Svätovánska a Podkorálky.

Výpočet množstva odpadových vôd

155 obyvateľov

$$Q_s = Q_m \times 2,1 = 0,36 \times 2,1 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 0,76 \text{ l.s}^{-1}$$

3/ V rámci rozvoja mesta Svätý Jur je riešená časť v ulici Letohradská a Bratislavské Záhumenice. V tomto území sa ráta s dostavbou do 7 rodinných domov. Navrhnuté je nové potrubie v polovici ulice Bratislavské Záhumenice a v časti bočných ulíc.

Výpočet množstva odpadových vôd

45 obyvateľov

$$Q_s = Q_m \times 2,1 = 0,1 \times 2,1 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 0,21 \text{ l.s}^{-1}$$

4/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia rozvoj v ulici Pri hornej skalke a ulici Malokarpatská. V tomto území sa ráta s dostavbou 14 rodinných domov (územie D1, D2 a B1). Navrhnuté je nové potrubie skoro v časti ulice Malokarpatská.

Výpočet množstva odpadových vôd

90 obyvateľov

$$Q_s = Q_m \times 2,1 = 0,21 \times 2,1 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 0,45 \text{ l.s}^{-1}$$

5/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia aj doplnenie už vybudovaných verejných sietí a to v ulici Mierová a Šúrska od ulice SNP (lokality K) a v ulici Športová. A vybudovanie splaškovej kanalizácie v ulici Pri peci pre výstavbu nových rodinných domov (vo výstavbe).

KANALIZÁCIA-DAŽĎOVÁ

V rámci návrhu nových území sa ráta s delenou kanalizáciou.

Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie. Dažďové vody z rodinných domov ostanú na pozemku zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží. Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.

Navrhované cesty budú odvedené do navrhovaného vsakovania popri prípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste. Voda z navrhutej retenčnej nádrže z navrhovaného územia bude zaústená do vodného toku, ktorý je následne zaústený do Šurského kanála. Vzhľadom na požiadavku vodohospodárov množstvo dažďovej vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvoj-ročnej zrážky (koeficient odtoku $142 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Objem retenčnej nádrže musí byť vypočítaný z minimálne dvadsať-ročnej zrážky (koeficient odtoku $235 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$), doba zdržania minimálne 15 minút, ďalšie podrobnosti pre následné projekčné stupne určí SVP, š.p.

V rámci územného plánu je navrhnutých 5 miest pre prípadnú retenciu zrážkových vôd pre navrhovanú výstavbu ciest.

Prvá je nad Kačačnicami, jedna je z cesty Bratislavské Záhumenice, dve sú navrhnuté na ceste Pri štadióne (pri železnici) a posledná na ceste Na pažití.

Pre odvádzanie dažďových, zrážkových vôd sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce podmienky:

- požaduje sa pri retencii vyústenej do Čiernej vody a Fofovského potoka (povodie Čierna voda) počítať s 5% povoleným odtokom pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,02 a trvaním 120 minút. Požaduje sa zadržať v retenčných nádržiach dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou 0,02 a trvaním 120 minút nadlimitný odtok z komunikácií a rozvojových lokalít v povodí Čiernej vody. Požaduje sa počítať s 5% povoleným odtokom pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,5 a trvaním 15 minút pri retencii vyústenej do Novomlýnskeho potoka a Jurského potoka (povodie Šúrsky kanál). Požaduje sa zadržať nadlimitný odtok z komunikácií a rozvojových lokalít v povodí Šurského kanála v retenčných nádržiach dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou 0,05 a trvaním 15 minút.
- na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky diaľnice po jej prečistení v ORL, taktiež optimalizovať technické riešenie a umiestnenie suchého poldra a posúdiť vplyv výstavby a prevádzky diaľnice na stabilitu hrádze Šurského kanála, optimalizovať zakladanie samotného telesa diaľnice a mostov,
- optimalizovať odkanalizovanie diaľnice s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnuť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a pod., rešpektovať požiadavku MČ Bratislava - Rača, aby v období výstavby diaľnice a následne jej prevádzky bolo technicky doriešené odvádzanie zachytených vôd do vhodného recipientu tak, aby tieto neohrozovali povodňový stav v k.ú. Rača a to ani zvýšením hladiny podzemných vôd,
- v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť návrh odporúčaného suchého poldra medzi kanálom Šúr a diaľnicou D4, ktorého potreba je zdôvodnená v časti „Vplyv na protipovodňovú ochranu MČ Bratislava - Vajnory“,
- rešpektovať požiadavky SVP, š.p. OZ Bratislava ohľadne dodržania šírky manipulačných pásov tokov a ochranných hrádzí (pri vodohospodársky významnom toku 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze - Šúrsky kanál, pri drobných tokoch 5 m od brehovej čiary - ostatné toky), pri križovaní vodných tokov je potrebné zachovanie prietochného profilu, rešpektovať požiadavky správcu tokov pri ich úpravách a preložkách,
- v rámci hydrogeologického prieskumu je potrebné posúdiť vplyv na režim, prúdenie a kvalitu podzemných vôd najmä v úseku predpokladaného hĺbeného tunela Vajnory, spracovať hydraulický model dotknutého územia s ohľadom na predpokladané vplyvy na podzemné vody (do okrajových podmienok zahrnúť aj miesta a predpokladané množstvá vsakovania vôd z diaľnice),
- preveriť vplyv na stabilitu hrádzí Šurského kanála v úseku súbehu s diaľnicou,
- upraviť smerové vedenie, pokiaľ to bude technicky možné, v úseku kolízie diaľnice s rybníkom na Lysom tak, aby diaľnica nezasahovala do jeho vodnej plochy a brehových porastov, resp. celý úsek premostiť predĺžením mostu nad potokom Strúha (Vajnorský potok),

- upraviť smerové (oddialenie) a výškové (zníženie nivelety) vedenie diaľnice v km 2,5-3,5 kde je trasa diaľnice najbližšie k PR Šúr, pokiaľ to bude technicky možné (v tomto úseku je v súčasnom riešení nevyhnutné preložiť potok Strúha, ktorý je zároveň aj biokoridorom, čiže oddialením diaľnice nedôjde k inému ovplyvneniu, aké bolo identifikované v hodnotiacej dokumentácii, zároveň je v tomto úseku aj kontakt s hranicou plánovanej výstavby CEPIT-u),

Ďalej vo vzťahu k riešeniu odvádzaniu zrážkových vôd a technickému riešeniu Diaľnice D4 pri spracovaní technickej dokumentácie jej vjazdových a výjazdových pruhov a križovatiek je potrebné dodržať nasledovné kritériá:

- Stanoviť presné hydrologické údaje dotknutých vodných tokov s dôrazom na posúdenie ich kapacity pre odvádzanie vôd z diaľnice a možného ovplyvnenie kvality povrchových vôd z dôvodu zmeny režimu /zohľadniť aj riešenie odvodnenia tunela Karpaty/
- Optimalizovať odkanalizovanie diaľnice s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnúť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a podobne
- Zachovať pobrežné pozemky 8-10 metrov od vzdušnej päty hrádze toku Šúrsky kanál, ktorý je vodohospodársky významný tok v zmysle vyhlášky č. 211/2005, pobrežné pozemky pre správu vodného toku sú definované v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. /vodný zákon/, § 49 ods. 2. Pri ostatných drobných vodných tokoch – Fanglovský potok, Javorník /račí potok/, potok struha /vajnorský potok/, račiansky potok s prítokom, Kratina je potrebné zachovať pobrežný pozemok 5m. Do vymedzeného územia pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ho poľnohospodársky neobhospodarovať. Pobrežný pozemok musí byť prístupný /bez trvalého oplotenia/ pre mechanizáciu správcu toku z dôvodu vykonávania činností /povinností/ vyplývajúcich z vodného zákona /§48/.
- Pri realizácii dôjde ku križovaniu s vyššie uvedenými vodnými tokmi, z toho dôvodu požaduje, aby križovanie bolo naprojektované podľa STN 73 6822 „križovania a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ tak, aby negatívne neovplyvňovali prietokový profil tokov a križovanie zachovalo podjazdnú výšku pre mechanizmy správcu toku, t, j, minimálne 4,2 m od pobrežných pozemkov menovaných vodných tokov.
- Neohroziť odvodnenia železničného telesa dráhy.
- Rešpektovať všetky závlahové stavby – podzemné závlahové potrubia.
- Neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru na závlahovom systéme.

Návrh potrubia kanalizácie

Niveleta potrubia. Výškové osadenie potrubia vychádza z výškového osadenia šachty na existujúcej kanalizácii, konfigurácie terénu a križovaní s ostatnými vedeniami.

Materiál potrubia. Na výstavbu kanalizácie sa použijú rúry kanalizačné hrdlované hladké z PVC so spojmami tesnenými gumovým krúžkom .

Uloženie potrubia - Dno ryhy sa vyrovná do predpísaného sklonu, prípadné priehlbiny sa vyplnia vhodným materiálom lôžka a zhutní ($I_D > 0,85$). Navrhujeme štandardné uloženie na pieskovom lôžku hr.: 150 mm. Obsyp potrubia sa uskutoční po montáži potrubia triedeným neagresívnym materiálom max. zrna 20 mm (pre korugované potrubia frakcia max.7 mm) po vrstvách max. 15 cm so zhutnením do výšky 300 mm nad vrchol rúry. Nad rúrou sa obsyp nesmie zhutňovať, kým jeho výška nepresiahne 30 cm nad vrcholom potrubia.

Zásyp potrubia sa uskutoční prehodeným materiálom vhodným do podkladných vrstiev vozovky zhutneným na $I_D > 0,85$ do úrovne pláne vozovky. V prípade, že by výkopovú zeminu nebolo možné na požadovanú mieru zhutnenia, je nutné zásyp ryhy robiť štrkopieskom.

V prípade, že by podložie pre kanalizačné potrubie nebolo vhodné, navrhujeme uskutočniť výmenu podložia – vytvorením stabilizačnej vrstvy z piesčitého štrku hr. 200mm.

Ak by malo krytie menej ako 1m, navrhujeme prípojky v tomto úseku obaliť geotextíliou a obetónovať. Počas betonáže je nutné potrubie stabilizovať, aby nedošlo k jeho nadvihnutiu.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Existujúci stav

Mesto Svätý Jur je zásobované pitnou vodou z Podhorského skupinového vodovodu. Tento je členený na Pezinskú a Modranskú časť. Mesto Svätý Jur patrí k Pezinskej časti skupinového vodovodu. Z vodojemu Grinava je voda odvádzaná štyrmi smermi – jedným smerom potrubím OC DN 800 do Pezinka, druhým smerom odbočkou DN 250 z potrubia DN 800 na Svätý Jur. Zásobovanie mesta Svätý Jur je v dvoch tlakových pásmach. Prvé tlakové pásmo je zásobované z vodojemu prívodom DN 250, pričom časť mesta pod hlavnou cestou je zásobovaná vodou cez 3 redukčné ventily a druhé tlakové pásmo je čerpaním vody cez ČS Svätý Jur do VDJ Podhradie 2 x 250 m³ (245,00/241,70 m n. m.).

Je potrebné rešpektovať trasu výhľadových VH zariadení a to najmä prívod vody Rača – Grinava a riešené kanalizačné potrubie do Bratislavy.

Návrh zásobovania vodou

V rámci rozvoja mesta Svätý Jur sú navrhnuté rozšírenia existujúcej distribučnej siete pre navrhované nové lokality a zároveň doplnenie už existujúcich lokalít už v obci vybudovaných.

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky BVS a.s.
- vyhláška MP SR č.684/2006 Z.z.
- vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing. J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí STN EN 805 Vodárenstvo-Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov

1/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta nad a pod Krajinskou cestou na východ od Staromlynskej ulice. Jedná sa aj o navrhované územie J1.

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

82 obyvateľov á 145 l. os. deň⁻¹

$Q_p = (82 \times 145) = 11.890 \text{ l.d}^{-1}$

$Q_m = 11.890 \times 1,4 = 16.646 \text{ l.d}^{-1}$

$Q_m = 16.646 / 3600 / 24 = \mathbf{0,19 \text{ l.s}^{-1}}$

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta medzi ulicou Žabky, Bernolákova a Krajinská. V tomto území sa ráta s dostavbou cca. 24 rodinných domov (územia F a E). Väčšina navrhovaných domov môže byť napojená na existujúce rozvody verejných vodovodov. Navrhnuté sú len potrubia, ktoré zaokružujú už existujúci rozvod vody.

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

155 obyvateľov á 145 l. os. deň⁻¹

$Q_p = (155 \times 145) = 22.475 \text{ l.d}^{-1}$

$Q_m = 22.475 \times 1,4 = 31.465 \text{ l.d}^{-1}$

$Q_m = 31465 / 3600 / 24 = \mathbf{0,36 \text{ l.s}^{-1}}$

3/ V rámci rozvoja mesta Svätý Jur je riešená časť v ulici Letohradská a Bratislavské Záhumenice. V tomto území sa ráta s dostavbou do 7 rodinných domov. Navrhnuté je nové potrubie skoro v celej dĺžke ulice Bratislavské Záhumenice a zaokruhovanie už existujúceho vodovodu.

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

$$45 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l. os. deň}^{-1}$$

$$Q_p = (45 \times 145) = 6.525 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 6.525 \times 1,4 = 9.135 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 9.135 / 3600 \times 24 = \mathbf{0,10 \text{ l.s}^{-1}}$$

4/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia rozvoj v ulici Pri hornej skalke a ulici Malokarpatská. V tomto území sa ráta s dostavbou cca. 14 rodinných domov (územie D1, D2 a B1). Navrhnuté je nové potrubie v ulici Malokarpatská a zaokruhovanie už existujúceho vodovodu.

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

$$90 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l. os. deň}^{-1}$$

$$Q_p = (90 \times 145) = 13.050 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 13.050 \times 1,4 = 18.270 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 18.270 / 3600 \times 24 = \mathbf{0,21 \text{ l.s}^{-1}}$$

5/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia aj doplnenie už vybudovaných verejných sietí a zároveň zaokruhovanie verejného vodovodu a to v ulici Mierová a Šúrska od ulice SNP a v ulici Športová. Doplnenie verejného vodovodu v ulici Na Pažití, kde sú umiestnené existujúce sklady a priemysel. A vybudovanie vodovodu v ulici Pri peci pre výstavbu nových rodinných domov (vo výstavbe).

NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE I.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU:

$$Q_m = \mathbf{0,19 + 0,36 = 0,55 \text{ l.d}^{-1}}$$

NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE II.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU:

$$Q_m = \mathbf{0,1 + 0,21 = 0,31 \text{ l.d}^{-1}}$$

Návrh potrubia vodovodu

Niveleta potrubia Návrh nivelety je v súlade s STN EN 705. Výškové vedenie potrubia bude v nezamrzajúcej hĺbke v min. sklone 10‰.

Uloženie potrubia - Dno ryhy sa vyrovná do predpísaného sklonu, prípadné priehlbiny sa vyplnia vhodným materiálom lôžka a zhutní ($I_D > 0,85$). Navrhujeme štandardné uloženie na pieskovom lôžku hr.150 mm. Obsyp potrubia sa uskutoční po montáži potrubia triedeným neagresívnym materiálom max. zrna 20mm, po vrstvách max. 15 cm so zhutnením do výšky 300 mm nad vrchol rúry. Nad rúrou sa obsyp nesmie zhutňovať, kým jeho výška nepresiahne 30 cm nad vrchol potrubia.

Zásyp potrubia sa uskutoční prehodeným materiálom vhodným do podkladných vrstiev vozovky zhutneným na $I_D > 0,85$ do úrovne pláne vozovky. V prípade, že by výkopovú zeminu nebolo možné na požadovanú mieru zhutnenia, je nutné zásyp ryhy robiť štrkopieskom.

V prípade, že by podložie pre vodovodné potrubie nebolo vhodné, navrhujeme uskutočniť výmenu podložia – vytvorením stabilizačnej vrstvy z piesčitého štrku hr. 200mm.

Technológia zásypu a obsypu ryhy sa musí realizovať v súlade s platnými STN a predpismi výrobcu potrubia.

Vybavenie objektu bude štandardné v súlade s platnými STN EN slúžiace pre zabezpečenie bezporuchovej prevádzky. Na vodovodnom potrubí budú osadené podzemné hydranty DN80mm, ktoré budú slúžiť na dodávku vody pre prípad hasenia požiaru, na odzdušnenie a odkalenie potrubia. Vzájomná vzdialenosť hydrantov bude max.160 m. Lomy trasy potrubia budú fixované betónovými blokmi, miesta vrcholových bodov trasy potrubia a hydranty sa vyznačia orientačnými tabuľkami. Na potrubí bude upevnený vyhládavací kábel AY 6 mm² vodivo vyvedený na poklpy hydrantov a uzáverov. Pri zásype potrubia bude cca 30 cm nad potrubím umiestnená výstražná fólia podľa STN 73 6006.

Materiál. Na navrhovaný vodovod budú použité potrubia z tvárnej liatiny v exponovaných úsekoch bude uzamknutá zámkovými spojmi .

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Existujúci stav plynovodu:

Riešené mesto Svätý Jur je zásobované plynom nízkotlakým a stredotlakým plynovodom. Prevažná časť je zásobovaná NTL plynovodom. Nové lokality sú napojené na STL plynovod (lokality Kačačnice, ulica Zuby, Slniečná, Svätovánska, Polkoráby, ulica Družstevná, časť ulice Prostredná).

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky SPP distribúcia
- STN EN 12007-1:2013-01 Plynárenská infraštruktúra. Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov vrátane.
- STN EN 12007-2:2013-02 Plynárenská infraštruktúra. Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov vrátane. Špecifické požiadavky na prevádzku plynovodov z polyetylénu.
- STN EN 12327:2013-01 Plynárenská infraštruktúra. Tlakové skúšky, uvedenie do prevádzky a odstavenie z prevádzky. Požiadavky na prevádzku.
- TPP 702 01-Plynovody a prípojky z polyetylénu

1/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta nad a pod Krajinskou cestou na východ od Staromlynskej ulice. Navrhované územia budú napojené na STL plynovod v ulici Panónska pod Panónskou cestou. Ulica popri železnici, na východ od územia Kačačnice, ktorá napája riešené územia M je napojená na existujúci STL plynovod v príľahlej ulici.

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

26 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹
 $Q_{max} = 26 \times 1,4 = 36,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{max} = 36,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

POTREBA PLYNU PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:

1x objekt administratíva á 10 m³. h⁻¹
 $Q_{max} = 1 \times 10 = 10 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{max} = 10 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta nad medzi ulicou Žabky, Bernolákova a Krajinská. V tomto území sa ráta s dostavbou 24 rodinných domov (územie F a E). Väčšina navrhovaných domov môže byť napojená na existujúce rozvody NTL respektíve STL plynovodov. Navrhnuté je predĺženie STL plynovodu v ulici Zuby.

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

24 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹
 $Q_{\max} = 24 \times 1,4 = 33,6 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 33,6 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

3/ V rámci rozvoja mesta Svätý Jur je riešená časť v ulici Letohradská a Bratislavské Záhumenice. V tomto území sa ráta s dostavbou 7 rodinných domov. Navrhnuté je nové NTL potrubie skoro v celej ulici Bratislavské Záhumenice a v časti bočných ulíc.

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

74 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹
 $Q_{\max} = 7 \times 1,4 = 9,8 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 9,8 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

4/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia rozvoj v ulici Pri hornej skalke a ulici Malokarpatská. V tomto území sa ráta s dostavbou 14 rodinných domov (územie D1, D2 a B1). Navrhnuté je nové potrubie v ulici Malokarpatská a zaokruhovanie už existujúceho NTL plynovodu.

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

14 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹
 $Q_{\max} = 14 \times 1,4 = 19,6 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 19,6 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

5/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia aj doplnenie už vybudovaných NTL plynovodu a to v ulici Mierová a Šúrska od ulice SNP (lokality K) a v ulici Športová. Doplnenie STL plynovodu v ulici Na Pažiti, kde sú umiestnené existujúce sklady a priemysel.

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-NTL plynovod:

$Q_{\max} = 9,8 + 19,6 = 29,4 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 29,4 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-STL plynovod:

$Q_{\max} = 36,4 + 10 + 33,6 = 80 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 80 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

Návrh potrubia plynovodu

Niveleta potrubia. Výškové osadenie potrubia vychádza z výškového osadenia prípojných bodov na existujúcom plynovode konfigurácie terénu a križovaní s ostatnými vedeniami.

TELEKOMUNIKÁCIE

Riešené územie bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

Regulatívy umiestňovania a prevádzkovania vysielačov, najmä základňových staníc

mobilných operátorov a signálov FM, DVB-T (ďalej aj "stavieb vysielateľov" a/alebo "vysielateľov"), zabezpečujúcich pokrytie telekomunikačným signálom

1. Funkčné využitie plôch zastavaného územia mesta podľa územného plánu Mesta Svätý Jur (ďalej aj "plocha zastavaného územia"):

- a) Na týchto plochách zastavaného územia sa **povoľuje** umiestňovať a prevádzkovať nové stavby vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu do 500 metrov od anténneho systému (pikobuniek) s vyžiareným kumulatívnym výkonom (EIRP) nepresahujúcim úroveň 5 W len vtedy, ak prevádzkou tohoto vysielateľa intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- b) Na týchto plochách zastavaného územia sa **povoľuje** umiestňovať a prevádzkovať nové stavby vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu do 2 000 metrov od anténneho systému (mikrobuniek) s vyžiareným kumulatívnym výkonom (EIRP) nepresahujúcim úroveň 50 W len vtedy, ak prevádzkou tohoto vysielateľa intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- c) Umiestňovanie a prevádzkovanie nových stavieb vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu väčšom ako 2 000 m od anténneho systému (makrobuniek) s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W sa na plochách zastavaného územia **zakazuje**.
- d) Pásmo plôch zastavaného územia pre umiestnenie nových stavieb vysielateľov makrobuniek s vyžiareným kumulatívnym výkonom nad 50 W sa stanovuje na 500 metrov od ohraničenia plôch zastavaného územia, pričom prevádzkou tohoto vysielateľa sa nesmie v zóne plôch zastavaného územia prekročiť limit intenzity elektromagnetického poľa v kumulatívnej hodnote 0,62 V/m, resp. sa nesmie v zóne plôch zastavaného územia prekročiť limit hustoty žiarivého toku v kumulatívnej hodnote 1 mW/m². Umiestnenie takýchto nových stavieb vysielateľov makrobuniek mimo 500m pásma a mimo zóny plôch zastavaného územia sa **povoľuje**.
- e) Dodržanie stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty 0,62 V/m pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m² pre hustotu žiarivého toku **v prípade umiestnenia nových stavieb vysielateľov** uvedených v **písm. a), b), d)** stavebník a/alebo prevádzkovateľ preukáže v projekte **výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa navrhovaného nového vysielateľa** so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných nových alebo existujúcich vysielateľov. Výstup z výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa navrhovaného nového vysielateľa je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.
- f) Pre existujúce stavby vysielateľov makrobuniek s vyžiareným kumulatívnym výkonom nad 50 W sa **akceptuje** umiestnenie v 500m pásme plôch zastavaného územia podľa písm. d) iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov sa dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne

kumulatívnu hodnotu 1 mW/m^2 v zóne plôch zastavaného územia. Pre existujúce stavby vysielateľov pikobuniiek s vyžiareným kumulatívnym výkonom do 5W a/alebo pre existujúce stavby vysielateľov mikrobuniiek s vyžiareným kumulatívnym výkonom do 50W sa **akceptuje** umiestnenie v zóne plôch zastavaného územia iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu $0,62 \text{ V/m}$, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m^2 v zóne plôch zastavaného územia.

- g) **Zakazuje** sa stavebno-technické rozširovanie alebo zvyšovanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielateľov, v dôsledku čoho by sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa by presiahla kumulatívnu hodnotu $0,62 \text{ V/m}$, resp. hustota žiarivého toku by prevýšila kumulatívnu hodnotu 1 mW/m^2 v zóne plôch zastavaného územia. **Akceptuje** sa zvyšovanie alebo znižovanie alebo ponechanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielateľov iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu $0,62 \text{ V/m}$, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m^2 v zóne plôch zastavaného územia.
- h) Pre existujúce vysielateľe sa stanovuje **jedno-ročné prechodné obdobie** od nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu, počas ktorej stavebník a/alebo prevádzkovateľ stavby vysielateľov zabezpečí zosúladienie prevádzkových parametrov týchto vysielateľov tak, aby sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu $0,62 \text{ V/m}$, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m^2 v zóne plôch zastavaného územia.
- i) Dodržanie stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty $0,62 \text{ V/m}$ pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m^2 pre hustotu žiarivého toku **v prípade akejkolvek zmeny stavebno-technických parametrov stavby vysielateľa a/alebo zmeny prevádzkových parametrov vysielateľa uvedených v písm. f), g), h)** stavebník a/alebo prevádzkovateľ preukáže vyhotovením **novej verzie výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa existujúceho alebo navrhovaného nového alebo nového** vysielateľa so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných nových alebo existujúcich vysielateľov. Výstup z novej verzie výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa existujúceho alebo navrhovaného nového alebo nového vysielateľa je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.
- j) **Podľa písm. e), i)** - stavebníci a/alebo prevádzkovatelia vysielateľov na území mesta sú povinní preukázať splnenie podmienok stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty $0,62 \text{ V/m}$ pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m^2 pre hustotu žiarivého toku na základe výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa **v citlivých miestach**. **Za citlivé miesta sú považované miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota ožiarenia a kde intenzita elektromagnetického poľa dosahuje lokálne maximum.** Poloha citlivých miest sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielateľa, pričom sa sledujú najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach

domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielача do vzdialenosti do 500 metrov od anténneho systému. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492 (Základná norma na miestne meranie intenzity elektromagnetického poľa na expozíciu ľudí v blízkosti základňových staníc).

- k) Mesto Svätý Jur zabezpečí vyhotovenie **územného generelu stavieb vysielачov** (ďalej aj "generel"). Generel bude podrobne a komplexne riešiť metodiku umiestnenia a prevádzkovania Mesta Svätý Jur novými alebo navrhovanými novými alebo existujúcimi stavbami vysielачov vrátane definovania požiadaviek na umiestnenie stavieb vysielачov a na prevádzku vysielачov. Generel bude rešpektovať požiadavky podľa písm. a) až j). Generel bude obsahovať **úložisko informácií o stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielачov** v elektronickej forme (ďalej aj "úložisko"). Úložisko bude evidovať priestorové a prevádzkové údaje všetkých vysielачov na území Mesta Svätý Jur. Úložisko bude verejne prístupné a bude obsahovať údaje extrahované z výpočtov priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa každého nového alebo navrhovaného nového alebo existujúceho vysielача podľa písm. e), i), j). Údaje z úložiska budú rozhodujúce pri návrhu a zmenách stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielачov na území Mesta Svätý Jur. Do úložiska sa budú evidovať a aktualizovať informácie o stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielачov:
- * existujúcich – sú to vysielачe, ktoré sú ku dňu právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu už zrealizované, skolaudované a prevádzkované, vrátane všetkých ich zmien,
 - * navrhovaných nových - sú to nie existujúce vysielачe, ktoré sú v štádiu začatého stavebného konania, sú zatiaľ neskolaudované, vrátane všetkých ich zmien,
 - * nových - sú to nie existujúce vysielачe, ktoré sú v štádiu právoplatne ukončeného stavebného konania, sú skolaudované, vrátane všetkých ich zmien,
- Úložisko, ako súčasť generelu, sa bude **aktualizovať pri každej zmene** stavebných a prevádzkových parametroch existujúcich alebo nových navrhovaných alebo nových vysielачov.

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

Regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 rešpektujú Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur, vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení pamiatkových rezervácií v meste Jur pri Bratislave a v obci Plavecký Peter, rešpektuje zásady ochrany pamiatkového územia „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácií mesta Svätý Jur a aj rozhodnutie Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.

Dôležitým podnetom pre formovanie štruktúry mesta je poznanie jeho histórie tak, aby si mesto zachovalo svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

V katastrálnom území Svätého Jura a Neštichu sa nachádza Mestská pamiatková rezervácia Svätý Jur, vyhlásená Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 479 z 23. mája 1990 o vyhlásení pamiatkových rezervácií v meste Svätý Jur a v obci Plavecký Peter. Rozsah Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur je určený vymedzením v citovanom Nariadení vlády SR. Podmienky ochrany Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Dokumentom pre výkon základnej ochrany Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur podľa § 29 ods. 1 pamiatkového zákona sú zásady ochrany pamiatkového územia „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave (Svätý Jur)“, spracované Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti Bratislava, kolektívom autorov: Ing. arch. Júlia Takátsová, prom. hist. Blanka Puškárová, CSc., prom. hist. Eva Križanová a prom. hist. Eva Petrášková z roku 1988 (ŠÚPS, 1988). „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave (Svätý Jur)“ (ŠÚPS, 1988) vydal KPU v súlade s § 11 ods. 2 písm. b) a § 29 zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov ako záväzný odborný-metodický podklad pod č.j.: KPÚ BA-2014/6717-2/17626/ HAB zo dňa 12. 3. 2014, platnosť tohto podkladu je od novembra 1988. (ďalej aj „Zásady ochrany MPR“).

Na území MPR sa vyžaduje zachovanie a ochrana charakteristického historického obrazu mesta, panorámy, siluety mesta a pohľadov na mesto, v hraniciach MPR sa vyžaduje dôsledná ochrana historických urbanistických štruktúr, ktoré tvoria: historický pôdorys vrátane historického komunikačného systému, charakteru parcelácie, historického funkčného rozvrhu plôch, pre ktorý sú charakteristické zastavané dvorové parcely pri uliciach a pozdĺž dvorov a nadväzujúce zelené plochy záhrad a vinogradov, zovreté vo vnútri blokov zástavbou protiahlych ulíc alebo líniou mestských hradieb, historická pôdorysná a hmotová skladba zástavby, čo je zároveň hlavnou funkciou vyhláseného OP MPR, kde KPU BA usmerňuje a reguluje akúkoľvek stavebnú činnosť podľa podmienok činnosti stanovených v predmetnom rozhodnutí. Ako súčasť ochrany historického pôdorysu a pôdorysnej skladby zástavby budú v MPR chránené plochy zelene, tvorené záhradami, vinicami a parkami, pričom funkčné využitie existujúcich záhrad, viníc a parkov určuje funkcia podľa listu vlastníctva pre príslušnú plochu. Ako súčasť ochrany hmotovej skladby zástavby bude chránená historicky dosiahnutá podlažnosť stavieb, výškový vzťah stavieb ku komunikáciám a mestským priestranstvám, tvary a orientácie priečelí a striech. Bude zachovaný mestský charakter ulíc aj s charakteristickou mestskou zeleňou a krajinný charakter Mikovíniho ulice s fenoménom Svätějurského potoka v priestore.

V katastrálnom území Svätého Jura a Neštichu sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (ďalej „kultúrne pamiatky“ alebo „NKP“). Kultúrne pamiatky sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. Podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok ustanovuje zákon NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov („pamiatkový zákon“). Kultúrne pamiatky je potrebné podľa § 27 ods. 1 pamiatkového zákona chrániť, trvalo udržiavať ich dobrý stav vrátane prostredia kultúrnej pamiatky, užívať ich a prezentovať spôsobom, ktorý zodpovedá ich pamiatkovej hodnote. Je potrebné tiež chrániť bezprostredné okolie kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona.

NKP sú v grafickej časti vyznačené pre ich starostlivosť platia tieto zásady:

- Požaduje sa rešpektovať a chrániť národné kultúrne pamiatky vo Svätom Jure.
- Požaduje sa rešpektovať, zhodnotiť a vyzdvihnúť urbanistický fenomén národnej kultúrnej pamiatky Mestského opevnenia na území MPR. Prípadnú pamiatkovú obnovu vykonať na základe predchádzajúceho komplexného posúdenia stavebno-technického stavu, komplexného pamiatkového – architektonicko-historického a archeologického výskumu, komplexnej prípravnej a projektovej dokumentácie.

- Osobitne na ochranu pohľadov na kultúrnej pamiatky Rím. kat. kostol Svätého Juraja je potrebné na ulici Horné Predmestie (MPR) na svahu pozdĺž východnej strany cesty z k.ú. Svätý. Jur do k.ú. Neštich a v jeho korune udržiavať a obnovovať pás krycej vysokej a stredne vysokej zelene s cieľom zachovania charakteristických a kvalitných pohľadov cez priestor ulice na NKP. Pri obnove zelene svahu budú uplatňované pre prostredie prirodzené druhy.

ozn	ÚZPF	kataster	parc. č.	Unifikovaný názov NNKP	Unifikovaný názov PO	Zaužívaný názov
AA	430/1	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Palác Hradný	Biely hrad, Svätojurský hrad
AB	430/2	Neštich	462/6, 462/5	HRAD	Múr hradbový	Opevnenie hradného jadra
AC	430/3	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Veža obranná západná	Lichobežníková veža, hranolová
AD	430/4	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Múr hradbový	Opevnenie predhradia
AE	430/5	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Veža bránová s prejazdom	Brána s vežou a prejazdom
AF	430/6	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Most hradný - fragment	Frag. 2 pilierov v priekope
AG	430/7	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Priekopa okružná	Okružná priekopa s valom
AH	430/8	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Val	Val okružnej priekopy
AI	431/1	Neštich		HRADISKO VÝŠINNÉ	Hradisko výšinné	Hradisko Neštich
BA	415/1	Svätý Jur	498, 499, 502	POMNÍK	Pomník	Pomník padlým v I.+II. sv. v.
BB	417/1	Svätý Jur	48-133, 377- 426, 495-8	OPEVNENIE MESTSKÉ	Múr hradbový	Mestské hradby
BC	425/1	Svätý Jur	503- 504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník I.	Blendinger Ján Henrich, farár
BD	425/2	Svätý Jur	503- 504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník II.	Renesančný náhrobník
BE	425/3	Svätý Jur	503- 504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník III.	Renesančný náhrobník
BF	425/4	Svätý Jur	503- 504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník IV.	Barokový náhrobník
BG	429/1	Svätý Jur	503- 504	KAPLNKA POHREBNÁ	Kaplnka pohrebná	Ségnerovská hrobka
BH	2523/1	Svätý Jur	434/1	SOCHA NA STĹPE	Socha na stĺpe	Morový stĺp
BI	412/1	Svätý Jur	4628/2, 4628/4	DOM PAMÄTNÝ	Dom pamätný	1901-1949, spisovateľ
BJ	436/1	Svätý Jur	4511/4	KAPLNKA	Kaplnka	Kaplnka Nanebovzatia P. Márie
BK	418/1	Svätý Jur	115	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BL	414/1	Svätý Jur	462	HROB S NÁHROBNÍKOM	Hrob s náhrobníkom	1817-1873, nár. dejat.
BM	433/1	Svätý Jur	463	ZVONICA	Zvonica drevená	Drevená zvonica
BN	11665/ 1	Svätý Jur	445/1-4	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BO	423/1	Svätý Jur	451/1-4	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BP	432/1	Svätý Jur	463	KOSTOL	Kostol	Horný kostol
BR	421/1	Svätý Jur	47/1-7	KÚRIA	Kúria	Armbrusterova kúria, Kautzov d.
BS	11719/ 1	Svätý Jur	41	DOM MEŠTIACKY	Dom meštiacky	Bývalé 3 vinohradnícke domy

BT	434/1	Svätý Jur	2	KLÁŠTOR PIARISTOV	Kláštor piaristov	Piaristický
BU	434/2	Svätý Jur	1	KLÁŠTOR PIARISTOV	Kostol	Piaristický, dolný
BV	416/1	Svätý Jur	4972	TABUĽA PAMÄTNÁ	Tabuľa pamätná	1901-1949, spisovateľ
BX	413/1	Svätý Jur	303/1	TABUĽA PAMÄTNÁ	Tabuľa pamätná	Pam. tabuľa výr. založenia mesta
BY	422/1	Svätý Jur	303/1	RADNICA	Radnica	radnica
BZ	420/1	Svätý Jur	342/1, 342/3	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
CA	10789/ 1	Svätý Jur	25/1-4	DOM BYTOVÝ	Dom bytový	Horné kasárne
CB	424/1	Svätý Jur	22	KAŠTIEL	Kaštieľ	Pálffyovský kaštieľ
CC	419/1	Svätý Jur	332/4-7 332/10- 12	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
CD	11608/ 1	Svätý Jur	343	DOM MEŠTIACKY	Dom meštiacky	Vinohradnícky do, Podmanických
CE	2478/1	Svätý Jur	4979/1	STANICA ŽELEZNIČNÁ	Budova výpravná	Železničná stanica Sv. Jur
CF	11999/ 1	Svätý Jur	350/4	SYNAGÓGA	Synagóga	Ortodoxná synagóga

V katastrálnom území Svätého Jura a Neštichu sa nachádzajú archeologické náleziská podľa § 2 ods. 6 pamiatkového zákona a je predpoklad ďalších potenciálnych archeologických nálezov. Spôsob ochrany archeologických nálezisk a potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia stupňov projektovej dokumentácie, predloženej investormi/stavebníkmi v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona. Ochrana archeologických nálezisk a potenciálnych nálezov v územnom a stavebnom konaní vyplýva z príslušných ustanovení §§ 36, 37, 38, 39 a 41 pamiatkového zákona. Vyžaduje sa rešpektovať a chrániť archeologické kultúrne dedičstvo podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, a to známe archeologické lokality Hradisko a zrúcanina hradu Biely Kameň, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a tiež potencionálne archeologické náleziská na území Mestskej pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma pri zemných prácach a aj v rámci celého územia mesta Svätý Jur.

V katastrálnom území Svätého Jura a Neštichu sa nachádza Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur (ďalej „Ochranné pásmo MPR“), vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu Pezinok číslo: Sek. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 5. 1996 (ďalej „rozhodnutie o vyhlásení Ochranného pásma MPR“). Rozsah Ochranného pásma MPR vymedzuje a podmienky stavebnej a inej činnosti v Ochrannom pásme MPR určuje citované rozhodnutie o vyhlásení Ochranného pásma MPR. Výkon činnosti na území Ochranného pásma MPR upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Ochranné pásmo MPR slúži na ochranu hodnôt MPR tak, aby výstavba, dostavby a prestavby vo vymedzenom území Ochranného pásma MPR smerovali k zachovaniu charakteristickej zástavby, aby boli zachované kvalitné diaľkové pohľady z MPR do jej bezprostredného okolia, na MPR a priehľady do interiérov MPR, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch a z hlavných prístupových komunikácií a aby bola zachovaná charakteristická kultúrna krajina reprezentovaná najmä vinicami a tvoriaca bezprostredné okolie MPR, s cieľom zachovania historického vzťahu sídla s okolitou krajinou. V Ochrannom pásme MPR je potrebná zvýšená ochrana kultúrnej krajiny tvoriacej bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinávratenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými rúnami a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami ako i diverznými krajinnými štruktúrami (sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávne porasty, lúky a vodné plochy v Šúri, prirodzené korytá potokov) v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou.

V meste sa nachádzajú tieto najvýznamnejšie kultúrne pamiatky:

Hradisko Neštich predstavuje najstaršie zachované pozostatky stavitelstva na území mesta Svätý Jur. Okrem toho je dôkazom kontinuálneho osídlenia tejto oblasti v priebehu dvoch tisícročí a miestom, kam sa v čase nebezpečenstva utiekali celé generácie miestnych obyvateľov. Hradisko aj po asi 700 rokoch od jeho opustenia predstavuje len zvyšky jeho niekdajšej slávy, stále však dokáže ohromiť jeho obranný systém a obrovskou rozlohou.

Biely Kameň sú zrúcaniny gotického hradu nachádzajúce sa zalesnenom návrší nad mestom Svätý Jur. Hrad Biely Kameň nad Svätým Jurom vo funkcii opevneného sídla nahradil staršie hradisko situované na opačnej strane údolia. Toto hradisko vzniklo v 9. storočí a svoju funkciu plnilo aj v ďalšom období. Zánik hradu sa predpokladá v roku 1663 v súvislosti s tureckým vyplienením Svätého Jura, ale nie je vylúčené ani jeho skoršie opustenie už na sklonku stredoveku.

Armbrusterova kúria je meštiansky renesančný dom na Ul. dr. Kautza 1. Pri jeho stavbe sa využili staršie múry z polovice 16. storočia. Za renesančnou bránou je v podjazde nad bývalým portálom kamenný erb s nápisovými tabuľkami z rokov 1547 a 1590.

Budova prvej konskej železnice v Uhorsku. So stavbou sa začalo v roku 1838 a prvý jej úsek Bratislava - Svätý Jur uviedli do prevádzky v roku 1840.

Drevená zvonica pri kostole svätého Juraja pochádza zo 17. storočia. Pravdepodobne bola postavená po tureckom vpáde. Nachádza sa v nej okrem iných aj zvon z roku 1400.

Evanjelický kostol vznikol prestavbou meštianskeho domu Segnerovcov v roku 1783. Bola tu fara, škola a modlitebňa. V kostole je oltárny obraz "Kristus na kríži" z van Dyckovej maliarskej školy. Zvonica bola postavená v roku 1968.

Gotický kostol svätého Juraja je jednou z najstarších historických pamiatok Svätého Jura. Gotická stavba bez veže bola postavená v poslednej štvrtine 13. storočia. Jeho vyvýšené presbytérium s podzemnou kaplnkou je dôkazom toho, že gotický kostol nadviazal na staršiu románsku sakrálnu stavbu.

Hradby mestského opevnenia boli vybudované v rokoch 1603-1664 ako ochrana proti Turkom. Sledujú obrys mesta kamenným múrom. Pôvodne mali päť kruhových bášť, deväť bastiónov.

Kostol svätej Trojice postavili ho v rokoch 1651 - 1654 pôvodne evanjelici. Od roku 1674 patrí katolíkom. Vnútorňa výzdoba je baroková z konca 17. a začiatku 18. storočia.

Morový stĺp so súsoším svätej Trojice pochádza z roku 1831 a je spomienkou na ukončenie hroznej epidémie cholery.

Pálffyovský kaštieľ bol renesančným sídlom Kataríny Pálffyovej a Štefana Illéshazyho z roku 1609. Stavebno-historický výskum však naznačuje, že majitelia nechali modernizovať a prestavať oveľa staršiu budovu, pravdepodobne z prvej polovice 13. storočia.

Piaristický kláštor pochádza z času po roku 1720. Piaristi prišli do Svätého Jura v roku 1685. Postupne vybudovali kláštor a rozšírili ho o budovu nového gymnázia.

Rodný dom Dr. Alexandra Zahlbrucknera na Prostrednej ul. 31. Alexander Zahlbruckner bol významný lichenológ (znalec lišajníkov) svetového mena.

Šľachtická kúria Zichyovcov je pôvodne renesančný, obnovený v roku 1865. Odvtedy je v tejto budove mestská správa.

Terasovité vinohrady. Prvá zmienka o svätajurských vinohradoch je z roku 1270. Pestovanie viniča však možno predpokladať už v časoch rímskeho panstva na Dunaji.

V návrhu je rešpektovaný **akcent na kultúrnu krajinu** tvoriacu mesto. Hmotovo-priestorové doplnenie štruktúry mesta má ambíciu podporiť pôsobenie historických pamiatok ako aj celej mestskej pamiatkovej rezervácie, ktorej význam nie je v súčasnosti úplne docenený.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania nie je v konflikte s chránenými územiami. Rešpektuje najmä významnú lokalitu Šúr, „amfiteáter“ masívu Malých Karpát a mestskú pamiatkovú rezerváciu s jej neoddeliteľnou súčasťou kultúrnou krajinou. Tieto významné limity prostredia sformovali riešenie urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta v návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014.

Pre ďalšie stupne projektových dokumentácií sa stanovujú nasledujúce záväzné regulatívy:

- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu,
- rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere,
- Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

Regulatívy, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Z hľadiska ochrany prírody, krajiny a prírodných zdrojov je potrebné:

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,
- rešpektovať PR Šúr a jej ochranné pásmo, PR Jurské jazero a CHA Svätojurské hradisko
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- rešpektovať Územie európskeho významu Šúr a Územie európskeho významu Homolské Karpaty,
- rešpektovať nadregionálne biocentrá Šúr a Jurské jazero
- rešpektovať regionálne biocentrá Nad Jurom a Vajnorská dolina
- rešpektovať nadregionálne biokoridory Strmina - Šúr - Malý Dunaj a JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),
- rešpektovať regionálne biokoridory potok Struha a Račiansky potok s prítokom,
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať vymedzené genofondové lokality a rozvíjať na nich také aktivity, ktoré budú ich funkciu v plnej miere rešpektovať a podporovať a nebudú viesť k ich degradácii a zániku,
- rešpektovať Ramsarskú lokalitu Šúr,
- 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,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť vinice evidované vo vinohradníckom registri,
- rešpektovanie záväzných regulatívov Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a to najmä:
 - v oblasti ochrany prírody regulatív 5.3.2. rešpektovať vymedzené prvky ÚSES na regionálnej úrovni a regulatív 5.2.2. rešpektovať chránené územia NATURA 2000.
 - Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
 - Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
 - Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.

- Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- OP vodohospodársky významného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- Ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Čierna voda, Blatina a Limbašský potok vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary,
- OP vodných tokov: Blahutov kanál, Fanglovský potok, Fofovský potok, Hájsky potok, Chlebnický kanál, Javorník, Jurský potok, Račiansky potok, Vajnorský potok a ostatných bezmenných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Zachovávať a obnovovať pôvodné gaštanice ako významný krajinný prvok vo vinohradníckej krajine.

e. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 stanovujú nasledujúce zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie:

- V zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
- Rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.
- Rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Počas výstavby vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Počas skrývky humusového horizontu vykonať protierózne opatrenia a zabezpečiť ochranu pôdy.
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov.

f. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vyvolávajú nasledujúce požiadavky na zmenu priebehu hranice zastavaného územia mesta Svätý Jur:

- V lokalitách, kde podľa platného právneho stavu je obytné územie,
- Lokalita pri Kaplnke,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územia B1 a D1 a D2,

ktoré sú vyznačené v grafickej časti Návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014.

g. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vymedzujú nasledujúce ochranné pásma (OP) a chránené územia:

- OP vodohospodársky významného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p..

- Ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Čierna voda, Blatina a Limbašský potok vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary.
- OP vodných tokov: Blahutov kanál, Fanglovský potok, Fofovský potok, Hájsky potok, Chlebnický kanál, Javorník, Jurský potok, Račiansky potok, Vajnorský potok a ostatných bezmenných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva.
- podľa zákona 513/2009 Z.z. o dráhach je hranica ochranného pásma dráhy (OPD) pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, pričom obvod dráhy (OD) je 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.
- Pásmo ochrany a poloha kanalizačného zberača pre odkanalizovanie Malokarpatského regiónu do ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.
- rešpektovať Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur a jej ochranné pásmo v zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a rozhodnutia Obvodného úradu Pezinok č. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, právoplatného od 20. 5. 1996, o vymedzení Ochranného pásma pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur.
- OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.
- v zmysle Zákona o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov č. 251/2012 Z. z. ustanovujú bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre existujúce vedenia, a to konkrétne § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (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, ods. d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
- Katastrálne územia mesta Svätý Jur (Svätý Jur a Neštich) sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s Rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.
- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 272 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru letiska v zakrivenom smere (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 228 – 296 m n. m. Bpv.
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
- Ďalej sa k. ú. mesta Svätý Jur nachádzajú v ochranných pásmach rádiolokačného bodu Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 3.2.1995, kde ochranné pásmo pozostáva z troch sektorov:
 - Sektor A – má tvar kružnice o polomere $r = 100$ m. Prekážky umiestnené v tomto sektore nesmú prevyšovať vodorovnú rovinu prechádzajúcu 5 m pod spodným okrajom anténneho zrkadla radaru. Nadmorská výška sektoru A je 610 m n. m. Bpv,
 - Sektor B – je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru A smerom hore pod uhlom $0,3^\circ$ nad rovinu vymedzenú sektorom A do vzdialenosti 5000 m od stanoviska antény radaru. Nadmorská výška vonkajšieho okraja sektoru B je 634,8 m n. m. Bpv,
 - Sektor C – je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru B smerom hore pod uhlom $0,5^\circ$ nad vodorovnou rovinou preloženou vzdialeným ohraničením sektoru B. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.
- Pod ochranným pásmom rádiolokačného bodu Veľký Javorník nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3 000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor dôležitý z prevádzkového hľadiska.
- Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- Terén v časti k. ú. už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru Letiska M. R. Štefánika Bratislava, tzn. tvorí leteckú prekážku. Dopravný úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby.

Z hľadiska ochrany prírody, krajiny a prírodných zdrojov je potrebné:

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,

- rešpektovať PR Šúr a jej ochranné pásmo, PR Jurské jazero a CHA Svätôjurské hradisko
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- rešpektovať Územie európskeho významu Šúr a Územie európskeho významu Homolské Karpaty,
- rešpektovať nadregionálne biocentrá Šúr a Jurské jazero
- rešpektovať regionálne biocentrá Nad Jurom a Vajnorská dolina
- rešpektovať nadregionálne biokoridory Strmina - Šúr - Malý Dunaj a JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),
- rešpektovať regionálne biokoridory potok Struha a Račiansky potok s prítokom,
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať Ramsarskú lokalitu Šúr,
- 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,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť vinice evidované vo vinohradníckom registri,
- rešpektovanie záväzných regulatívov nového Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a to najmä:
v oblasti ochrany prírody regulatív 5.3.2. rešpektovať vymedzené prvky ÚSES na regionálnej úrovni a regulatív 5.2.2. rešpektovať chránené územia NATURA 2000.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú ochranné pásma ciest a Diaľnice D4, ktoré sú v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a v zmysle ods. 3), písm. a) § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

„Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou,“

V zmysle ods. 1) a 2), § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že:

„1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavenie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie, ...“

Z hľadiska ochrany hydromelioračných zariadení je potrebné rešpektovať nasledovné zariadenia: rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahy a odvodnenie),

- rešpektovať odvodňovacie kanály, križovanie a súbeh riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961, prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať a ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie zaslať na odsúhlasenie – Hydromeliorácie š.p.

Ochranné a bezpečnostné pásma verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry sú stanovené príslušnými právnymi predpismi a pri novonavrhovaných zariadeniach verejnej dopravnej a technickej vybavenosti budú z nich prevzaté. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 v grafickej časti vymedzujú navrhované plochy na nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Plochy pre základnú občiansku vybavenosť pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	VPS01	Plochy a zariadenia statickej dopravy v predstaničnom priestore
	VPS02	Športovo-rekreačný areál Jozefkovo údolie
VPS-1CH		Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m, lokalita Chlebnice.
VPS-2CH		Viacúčelová spoločenská a športová hala pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb, lokalita Chlebnice.
VPS-3CH		Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m, lokalita Chlebnice.
VPS-4CH		Tenisový areál, lokalita Chlebnice.
VPS-5CH		Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m, lokalita Chlebnice.

b) Plochy pre verejné dopravné vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 1.3
DV-ab		Úpravy existujúcich komunikácií, Diaľnica D4.
DV-ac		Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením Diaľnice D4.
DV-ad		Protihlukové opatrenia, Diaľnica D4.
DV-ae		Ekodukt nad Diaľnicou D4.
	DV-01	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Podhradie, Jozefkovo údolie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.2 a 2.3
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenice, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenice, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.1 a 3.4
	DV-03	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šur, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Vajnory
	DV-04	Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojovú lokalitu A1-A5
	DV-05	Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojove lokality B1, D1 a D2 a pre územie s funkčným využitím: Záhradkárske územie, kód: 0080 v lokalite Prostredné
DV-06CH		Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo križujúca železničnú trať v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Jedná sa o komunikáciu v pokračovaní komunikácie Kúpelné, vďaka čomu bude pri železničnej trati vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpelné a Pri čističke odpadových vôd a prostredníctvom mimoúrovňových križovaní s traťou ŽSR je napojená na mestské komunikácie na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská. Lokalita Chlebnice.
DV-07CH		Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s komunikáciou navrhovanou pri trati

		ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhľadové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná komunikácia bude vo výhľade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.
DV-08CH		<u>Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpelné v súlade s STN 73 6110.</u> Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnú svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		<u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR,</u> v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú: <ul style="list-style-type: none"> - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štátna hranica SR/ČR. - Podjazdnú výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		<u>Nábrežný promenádový peší a cyklistický chodník</u> s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpelné pri brehu Šurského kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 6,5/30. Nosnosť nábrežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	<u>Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.</u>
	DV-12	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.</u>
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	<u>Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. Cyklotrasy v Malých Karpatoch, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 2.1</u>
	DV-15	<u>Existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie</u> (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií, <u>pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.3., 3.5 a 3.6</u>

c) Plochy pre verejné technické vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4.</u>
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splašková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 – ČISTOPIS – Závazná časť, 08/2017, spracovateľ: MILAN architecture, s.r.o., odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.: Ing. T. Davidová

	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV</u> bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhané rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015.</u> Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia. Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú: <ul style="list-style-type: none"> - umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA. Lokalita Chlebnice.
TV-13CH		<u>Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové</u> v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		<u>Potrubie splaškovej kanalizácie DN200</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Lokalita Chlebnice.
TV-15CH		<u>Dažďová kanalizácia DN200</u> , ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva vyústne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou p=0,05 (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhouvané okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál</u> po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.</u> Lokalita Chlebnice a Kačačnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.

d) Plochy na asanáciu pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	AS-01	Asanácia doplnkových stavieb: garáží, oplotenia a oporných múrov pri križovaní ulíc Pezinská a Pri hornej skalke pre realizáciu Miestnej obslužnej komunikácie – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenice, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenice

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú, v zmysle ods. 1) § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, územia, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

ozn.	názov	charakteristika
ÚPN-Z MPR	Územný plán zóny – Mestská pamiatková rezervácia mesta Svätý Jur	Územný plán zóny – Mestská pamiatková rezervácia mesta Svätý Jur je vymedzený hranicou Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Svätý Jur.
ÚPN-Z Kačačnice	Územný plán zóny – Kačačnice	Územný plán zóny – Kačačnice je vymedzený v grafickej časti a jeho rozsah predstavuje záujmové územie v juho-východnej časti mesta, ktoré obsahuje aj zastavané územie.
ÚPN-Z Prostredné	Územný plán zóny – Prostredné	Územný plán zóny – Prostredné je vymedzený v grafickej časti a jeho rozsah predstavuje záujmové územie v severnej časti mesta.
ÚPN-Z Kukly	Územný plán zóny – Kukly	Územný plán zóny – Kukly je vymedzený v grafickej časti a jeho rozsah predstavuje záujmové územie v severo-západnej časti mesta.

V zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Dôvodom obstarania územných plánov zón je najmä zabezpečenie komplexného riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, zosúladenie záujmov a činnosti ovplyvňujúcich územný rozvoj, životného prostredia, pamiatkovú ochranu a ekologickú stabilitu a ustanovenia podrobných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a presného definovania verejnoprospešných stavieb. V územných plánoch zón je nevyhnutné určiť, okrem iného, aj podmienky orientácie šikmej strechy, najmä vo svahovitom teréne, maximálne rozmery stavebných objektov (dĺžky), pevné neprekročiteľné stavebné čiary (prednú aj zadnú), pomer zastavaných a zelených plôch, podlažnosť a veľkosť parcely. Zásadnou požiadavkou pre spracovanie Územného plánu zóny MPR je vyriešiť koncepciu parkovacích plôch. Z tohto dôvodu je potrebné rešpektovať nasledujúci stanovený postup exploatacie území:

V územiach, kde je stanovená požiadavka na obstaranie a schválenie územného plánu zóny je nutné investičný rozvoj podmieniť:

- obstaraním, vypracovaním a schválením Územného plánu zóny, pričom je možné do doby jeho schválenia v riešenom území vydať stavebnú uzáveru,
- zrealizovaním podmieňujúcich investícií: verejnej dopravnej a technickej vybavenosti.

Uvedené požiadavky sa nevzťahujú na stavebné úpravy a udržiavacie práce existujúcich stavieb.

Menšie rozvojové lokality a lokality v MPR budú riešené spodrobňujúcimi Urbanistickými štúdiami zón a to najmä rozvojové lokality: D1, E1, E2, F1, F2, M1 a G1.

j. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Základnej občianskej vybavenosti územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	VPS01	Plochy a zariadenia statickej dopravy v predstaničnom priestore
	VPS02	Športovo-rekreačný areál Jozefkovo údolie
VPS-1CH		Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m, lokalita Chlebnice.
VPS-2CH		Viacúčelová spoločenská a športová hala pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb, lokalita Chlebnice.
VPS-3CH		Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m, lokalita Chlebnice.
VPS-4CH		Tenisový areál, lokalita Chlebnice.
VPS-5CH		Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m, lokalita Chlebnice.

b) Verejného dopravného vybavenia územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 1.3
DV-ab		Úpravy existujúcich komunikácií, Diaľnica D4.
DV-ac		Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením Diaľnice D4.
DV-ad		Protihlukové opatrenia, Diaľnica D4.
DV-ae		Ekodukt nad Diaľnicou D4.
	DV-01	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Podhradie, Jozefkovo údolie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.2 a 2.3
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenice, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenice, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.1 a 3.4
	DV-03	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šur, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Vajnory
	DV-04	Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojovú lokalitu A1-A5
	DV-05	Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojové lokality B1, D1 a D2 a pre územie s funkčným využitím: Záhradkárske územie, kód: 0080 v lokalite Prostredné
DV-06CH		Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo križujúca železničnú trať v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Jedná sa o komunikáciu v pokračovaní komunikácie Kúpelné, vďaka čomu bude pri železničnej trati vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpelné a Pri čističke odpadových vôd a prostredníctvom mimoúrovňových križovaní s traťou ŽSR je napojená na

		mestské komunikácie na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská. Lokalita Chlebnice.
DV-07CH		<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30</u> s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s komunikáciou navrhovanou pri trati ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhľadové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná komunikácia bude vo výhľade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.
DV-08CH		<u>Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné</u> v súlade s STN 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		<u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR,</u> v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú: <ul style="list-style-type: none"> - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štátna hranica SR/ČR. - Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. <p>Lokalita Chlebnice.</p>
DV-10CH		<u>Nábrežný promenádový peší a cyklistický chodník</u> s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šurského kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 6,5/30. Nosnosť nábrežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	<u>Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.</u>
	DV-12	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.</u>
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	<u>Cyklotrasa Jurava</u> , pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. <u>Cyklotrasy v Malých Karpatoch, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 2.1</u>
	DV-15	<u>Existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie</u> (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií, <u>pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.3., 3.5 a 3.6</u>

c) Verejného technického vybavenia územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4.</u>
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.

	TV-04	Splašková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV</u> bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhané rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015.</u> Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia. Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú: <ul style="list-style-type: none"> - umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kvA. Lokalita Chlebnice.
TV-13CH		<u>Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové</u> v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		<u>Potrubie splaškovej kanalizácie DN200</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Lokalita Chlebnice.
TV-15CH		<u>Dažďová kanalizácia DN200</u> , ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva vyústne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhouvané okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál</u> po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.</u> Lokalita Chlebnice a Kačačnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.

k. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je graficky znázornená vo výkrese č. 7.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m², kód: 0010 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinného domu je 200 m², - záhradnej chaty je 50 m² <p>Minimálna výmera pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pre rodinný dom je 450 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4..</p>	<p>v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m², kód: 0010-A <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><u>Maximálna zastavaná plocha stavby je 200 m².</u></p> <p>Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 350 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.</p>	<p>v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 500 m², kód: 0010-B
 Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</p> <p>Maximálna zastavaná plocha stavby je 150 m².</p> <p>Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 500 m².</p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,4.</p>	<p>v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s nízkou zástavbou, kód: 0011

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><i>Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m</i></p> <p><u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinného domu je 200 m², - bytového iného domu je 200 m² - záhradnej chaty je 50 m² <p>Minimálna výmera pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pre rodinný dom je 450 m², - pre bytový a iný dom je 1000 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,4.</p>	<p>Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na bytové budovy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 1) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien
<p>...</p>		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia so zvýšenou zástavbou, kód: 0012

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť sú 4 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 13,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><i>Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m</i></p> <p>Maximálna zastavaná plocha stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinného domu je 200 m², - bytového iného domu je 300 m² - záhradnej chaty je 50 m² <p>Minimálna výmera pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pre rodinný dom je 450 m², - pre bytový a iný polyfunkčný dom je 1000 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,4.</p>	<p>Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na bytové budovy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupností, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p>Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 1) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia s nízkou zástavbou, kód: 0020

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p><u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie.</p> <p><u>Podlažnosť nových objektov</u> nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Zároveň pri nových objektoch výška priečelí stavieb a striech musí byť prispôbená okolitej jestvujúcej historickej zástavbe a historickým princípom skladby hmôt v MPR, vrátane vzťahu s komunikáciou resp. terénom.</p> <p><u>Zastavanosť objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby, historickú stopu zástavby doloženú katastrálnou mapou do roku 1950 a nesmie zasahovať záhrady a vinohrady.</p>	<p>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Novostavby v zmiešanom území musia byť polyfunkčnými budovami, na existujúce objekty a na kópie historických stavieb sa táto regulácia nevzťahuje.</p> <p>V návrhoch sa vyžaduje súlad s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a so zásadami ochrany pamiatkového územia, ako aj s ustanoveniami § 27 ods. 1 a ods. 2 pamiatkového zákona o základnej ochrane národnej kultúrnej pamiatky.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>autoservisy, pneuservisy, čerpace stanice pohonných hmôt,</u> - <u>dopravné a telekomunikačné budovy,</u> - <u>kryté budovy pre šport,</u> - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória.</u> 	<p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 1) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <p>Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</p>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou, kód: 0021

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby.</i></p> <p>Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,15.</p>	<p>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Novostavby v zmiešanom území musia byť polyfunkčnými budovami, na existujúce objekty sa táto regulácia nevzťahuje.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpace stanice PH, - autoservis - a iné prevádzky, ktoré môžu byť v konflikte so zásadami ochrany v MPR 	<p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 1) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <p>Stavby nestavajú na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</p>

Regulačný list – funkčného využitia územia: Občianska vybavenosť areálového typu, kód: 0030

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby.</i></p> <p>Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,15.</p>	<p>Územia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpace stanice pohonných hmôt. 	<p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Občianska vybavenosť areálového typu, kód: 0030-A <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Upravený terén musí v maximálnej miere kopírovať pôvodný terén. Zastavanosť objektov musí rešpektovať mierku prostredia a zástavby MPR.“</i></p> <p>Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,40 s využitím lokálnych druhov drevín.</p>	<p>Územia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia stavieb musí byť v súlade s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a so zásadami ochrany pamiatkového územia. Výstavba bude citlivo zakomponovaná do prostredia MPR a preukáže výnimočnosť riešenia projektom a realizáciou vysokej kvality.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany pamiatkového územia „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave (Svätý Jur)“, z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii Svätý Jur.“</p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpace stanice pohonných hmôt. 	<p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – priemysel a sklady, kód: 0040 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.</i></p> <p>Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku.</p> <p>Minimálny Koeficient zelene 0,15.</p>	<p>Výrobné územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sú plochy, určené na prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach, - sú plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií. <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - krematória, cintoríny. 	<p>Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – poľnohospodárstvo a sklady, kód: 0041 Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.</i> Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 príslúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Výrobné územia na poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; na tejto ploche sa umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u> , definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>krematória, cintoríny.</u>	Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územia, kód: 0050 Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u> , definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória,</u> - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt.</u>	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u> , definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územia, kód: 0050-A

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15.</p>	<p>Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>. 	<p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p>Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Sportovo-rekreačné územie - Chlebnice, kód: 0051		
<i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>1. Sektor – Uzlový priestor Maximálna podlažnosť sú 4 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 15 m.</p>	<p>1. Sektor – Uzlový priestor Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú: Viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb. Okrem tejto haly môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, hotel, reštaurácie, kaviarne. Uzlový priestor obsahuje aj plochy statickej dopravy.</p>	<p>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím <u>Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>
<p>2. Sektor – Futbalový štadión Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.</p>	<p>2. Sektor – Futbalový štadión Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú: Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m. Okrem Futbalového štadióna môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií. Sektor Futbalový štadión obsahuje aj plochy účelovo viazanej statickej dopravy.</p>	<p>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpace stanice pohonných hmôt. <p>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p>
<p>3. Sektor – Hokejová hala Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.</p>	<p>3. Sektor – Hokejová hala Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú: Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m. Okrem Objektu pre krytú hokejovú ľadovú plochu môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, telocvične, sauny, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Hokejová hala obsahuje aj plochy statickej dopravy.</p>	<p>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p>
<p>4. Sektor – Plaváreň Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.</p>	<p>4. Sektor – Plaváreň Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú: Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m. Okrem Objektu pre plavecké disciplíny môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, telocvične, sauny, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Plaváreň obsahuje aj plochy statickej dopravy.</p>	<p>Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.
<p>5. Sektor – Tenisový areál Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 9 m.</p>	<p>5. Sektor – Tenisový areál Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú: Tenisový areál. Okrem tenisovej haly a tenisových kurtov môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Tenisový areál obsahuje aj plochy statickej dopravy.</p>	
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárske vinohradnícke usadlosti – lokality Jelenie, Korytá kód: 0060

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom pozemkov pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Produkčný vinohrad a iné pozemky viazané na poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska pôda , ako produkčný vinohrad pre pestovanie hrozna a iné viazané pozemky
Výmera max. 2.500 m ² z vyššie uvedenej plochy 50.000 m ² predstavuje jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	<p>Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>zachovávať kvalitné diaľkové pohľady</u> na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - <u>rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátania historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami</u>, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – <u>vinohradníctvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /vinárničky, krátke turistické trasy cez Malé Karpaty a pod./.</u> 	<p>Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia, kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, vinohradnícke výrobné zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, - Ihriská. <p>Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.</p>
<p>Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť.</p> <p>V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu. 	<p>Zastavaná plocha, predstavuje maximálne Koefficient zastavanosti 0,16 plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m². Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P.</p> <p>Zastavaná plocha jednej stavby max. 200 m².</p> <p>Odstupové vzdialenosti stavieb min. 7 m.</p> <p>Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína.</p> <p>Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.</p>	<p>Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti.</p> <p>Funkčne členené na tri časti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m². - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m². - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov**– lokalita Kukly, kód: 0062***Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:*

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od umiestenia včelstiev Chov včiel nie je podmienený vlastníctvom alebo prenájomom pôdy.		Vegetácia (rastlinný porast, les, prípadne iné plodiny), ktoré nemôžu podstatne ovplyvňovať chov včiel
min. 2.000 m² v nezastavanom území mesta Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur a Neštich.	Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov - <u>Obsahuje trvalé stanovište pre min. 50 včelstiev,</u> - <u>zachovávať kvalitné diaľkové pohľady</u> na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - <u>rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátania historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami,</u> ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo s výrazným <u>podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel</u>	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prost. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
max. 200 m² 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-40°. 1 podzemné podlažie. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,10 plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, pričom nemôže prekročiť 200 m ² . Užívanie poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie produkcie včiel. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery. <i>Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i>	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m ² . - Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m ² . - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m ² .
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Kultúrna krajina – Vinohrady, kód: 0070 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie a 1 podzemné podlažie bez podkrovia so sklon strechy do 5°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 2,5m. Fasáda musí byť obložená kameňom.</i></p> <p><i>Architektonická podoba vinohradníckej budy musí rešpektovať tradičné stavebné formy tohto typologického druhu, ktoré sú zachované v prostredí vinohradov Svätého Jura, z hľadiska tvaroslovia, farebnosti aj materiálovej skladby.</i></p> <p><u>Maximálna zastavaná plocha vínohradníckeho skladu je 16 m².</u></p> <p>Minimálna výmera vinohradu pre stavbu vinohradníckeho skladu je 1000 m².</p> <p>Maximálna výška oporných múrov 1,5 m.</p>	<p>V území je možné umiestniť na ostatných plochách stavby:</p> <p>Vinohradnícke budy – skladové objekty vinohradu.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útluky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. <p>Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.</p>	<p><u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia</u> definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Vinohradníckych búd.</p> <p><u>Okrem stavieb Vinohradníckych búd sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u></p> <p>Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</p>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárske územie, kód: 0080 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><u>Maximálna zastavaná plocha záhradnej stavby je 60 m².</u></p> <p>Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú stavbu je 2000 m².</p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,03 pozemku pre záhradnú stavbu.</p>	<p>V území je možné umiestniť stavby:</p> <p>Záhradné objekty</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útluky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. 	<p><u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia</u> definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných objektov.</p> <p><u>Okrem stavieb Záhradných objektov sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u></p> <p>Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</p>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárska osada, kód: 0081 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p>Maximálna zastavaná plocha záhradnej chaty je 50 m²</p> <p>Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú chatu je 350 m².</p> <p>Maximálny Koefficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.</p>	<p>V území je možné umiestniť stavby:</p> <p>Záhradné chaty</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. 	<p><u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia</u> definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných chat.</p> <p><u>Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u></p> <p>Stavby nestavieť na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</p>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia dopravného vybavenia, kód: 0090 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><i>Plochy zelene riešiť v primeranom rozsahu.</i></p>	<p>V území je možné umiestniť stavby:</p> <p>Dopravné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. 	<p><u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú dopravnými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Okrem dopravných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u></p>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia technického vybavenia, kód: 0100 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p>	<p>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>V území je možné umiestniť stavby:</p> <p>Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. 	<p><u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú technickými stavbami definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u></p> <p><u>Okrem technických stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u></p>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň, kód: 0101 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.</p>	<p>V území je možné umiestniť iba mestský mobiliár.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u></p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. 	<p><u>Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u></p>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: **Územie Kaplnky nanebovzatia panny Márie a jej sprievodnej zelene, kód: 0101-A**

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti pre nový mobiliár 0,02 pozemku.</p>	<p>Územie výhradne slúži pre stabilizáciu Kaplnky nanebovzatia panny Márie a jej sprievodnej zelene <u>Neprípustné sú iné stavby a zariadenia.</u> V území je možné umiestniť iba nerušiaci mobiliár v primeranom rozsahu súvisiaci so sakrálnou funkciou územia.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p><u>Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby technické malého rozsahu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u></p>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň – mestská vnútrobloková, kód: 0102

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><i>Na území MPR maximálna podlažnosť prípustných stavieb a zariadení podľa prípustného druhu drobnej stavby 1 nadzemné podlažie s plochou 25m², so šikmou strechou, bez podkrovia, so sklonom strechy do 45 stupňov, s absolútnou výškou 5m, umiestnenie priamo na teréne. Nadzemná budova bude riešená bez súvislých základových konštrukcií. Prípustné je osadenie budovy na upravený podklad a tiež na pätky. Kólne a stavby na chov drobného zvieratstva budú mať tradičné stavebné vyjadrenie. Altánky a ploty budú mať nerušivý vzhľad. V súvislosti s drobnou stavbou nebude cez pozemky záhrad vytváraná komunikácia s pevným povrchom. Prístup k drobným stavbám v záhradách a vinohradoch bude výlučne z dvora hlavnej stavby. V záhradách, ktoré hraničia s NKP Mestské opevnenie, v nadväznosti na § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona budú drobné stavby, s výnimkou oplotení, umiestnené vo vzdialenosti 1, 5 m od NKP Mestské opevnenie. Drobné stavby vo vzdialenosti do 10 m od NKP Mestské opevnenie, v nadväznosti na § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona, nebudú výškou prevyšovať výšku NKP Mestské opevnenie. V prípade zániku kólne, stavby pre chov drobného zvieratstva, prístrešku pre rekreáciu bude na ich ploche obnovená kultúra záhrady. Maximálna výška plotov bude do 1, 8 m, pokiaľ táto výška plotu nebude v úseku 10 metrov od NKP Mestské opevnenie presahovať výšku hradby. Prednosť majú priehľadné a zelené ploty.</i></p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.</p>	<p>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p><u>Prípustné stavby a zariadenia sú výhradne drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a to: kólne (na skladovanie paliva, poľnohospodárkeho náradia, krmiva), stavby na chov drobného zvieratstva, prístrešky – altánky na rekreáciu. V návrhoch sa vyžaduje súlad s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a so zásadami ochrany pamiatkového územia ako aj s ustanoveniami § 27 ods. 1 a ods. 2 pamiatkového zákona o základnej ochrane národnej kultúrnej pamiatky.</u></p> <p><u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u></p> <p><u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. 	<p>Mimo územia MPR okrem drobných stavieb sú prípustné aj <u>inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u></p>
<p>...</p>		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Cintorín, kód: 0103 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p>Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 200 m².</p> <p>Maximálny Koeficient zastavanosti 0,05 pozemku.</p>	<p>V území cintorínov je možné umiestniť účelovoviazané stavby a súvisiace zariadenia.</p> <p>V návrhoch sa vyžaduje súlad s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a so zásadami ochrany pamiatkového územia ako aj s ustanoveniami § 27 ods. 1 a ods. 2 pamiatkového zákona o základnej ochrane národnej kultúrnej pamiatky.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u></p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p><u>Neprípustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória. 	<p><u>Okrem účelovoviazaných stavieb a súvisiacich zariadení cintorína sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u></p>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda, kód: 0105 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<p>Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby, ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby.</p>	<p>Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby, ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p><u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u></p>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Lesná pôda, kód: 0106

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p>	<p>Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> <p>Na tejto ploche sa umiestňujú všetky zariadenia účeloviazané na obhospodarovanie lesných pozemkov, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p> <p>Neprípustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória. <p>Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.</p>	<p><u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u></p>

...

Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov nachádzajúcich sa v územiach funkčného využitia:

0070, 0080, 0081, 0090, 0100, 0101, 0102, 0103, 0105, 0106

kód: 0107

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>Podlažnosť existujúcich objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby.</p> <p><i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i></p> <p><u>Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt.</u></p> <p>Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atiky.</p>	<p>Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu.</p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Svätý Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u></p> <p><u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u></p>	<p>Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</p>

...

3. Doplnujúce údaje

Zoznam priamo oslovených orgánov, organizácií a osôb verejného prerokovania

1. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
2. Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
3. Okresný úrad Pezinok , Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok
4. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
5. Okresné riaditeľstvo PZ Pezinok ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
12. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 831 03 Bratislava
14. Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. L. Štúra 1, 811 02 Bratislava
15. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Mlynské Nivy 46, 821 09 Bratislava
16. Železnice SR, odbor stratégie, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
17. Transpetrol, a.s. Šumavská 38, 821 08 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava
20. Slovenská správa ciest Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
23. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
24. Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánovania a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
25. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
26. Západoslovenská energetika, distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
27. Slovenský plynárenský priemysel distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť Prešovská 46, 826 46 Bratislava
29. Slovak Telecom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. Regionálne cesty, Čučoriedkova 6 827 12 Bratislava
31. Okresné riaditeľstvo policajného zboru Pezinok, odbor dopravného inžinierstva, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
32. Mestská časť Bratislava Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
33. Mestská časť Bratislava Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
34. Mestská časť Bratislava Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
35. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
36. Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
37. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
38. Obec Ivánka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivánka pri Dunaji
39. Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka
40. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
41. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor opravných prostriedkov

referát pôdohospodárstva

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Mesto Svätý Jur
Mestský úrad
Prostredná 29
900 21 Svätý Jur

Váš list/zo dňa

Naše číslo
OU-BA-OOP4-2016/037551Vybavuje
Ing. PetriováBratislava
24.05.2016**Vec****Budúce možné nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy pre návrh : „Zmeny a doplnky č. 2/2014 Územného plánu obce Svätý Jur“ – udelenie súhlasu**

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej len „OU-BA-OOP“), obdržal Vašu žiadosť o udelenie súhlasu s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre návrh: „Zmeny a doplnky č. 2/2014 Územného plánu obce Svätý Jur“.

OU-BA-OOP, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, podľa ustanovenia § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, v zmysle ustanovenia § 5 ods. 4 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov

I. u d e l' u j e s ú h l a s :

I. s maximálnym budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy **pre lokalitu č. A1 o výmere 0,1083 ha, A2 o výmere 0,0303 ha, A3 o výmere 0,1110 ha, A4 o výmere 0,0936 ha, A5 o výmere 0,0351 ha** ,

II. s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy **pre lokality č. A1, A2, A3, A4, A5, B1, D1, D2, E7, E8, E9, F1, F2, F4, F5, F6, F7, G1, I1, J1, K3, K4, K6, M3**, o celkovej výmere **3,7131 ha**, v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, mimo zastavaného územia obce, pre funkčné využitie, podľa tabuľky: „Prehľad stavebných a iných

III. so zmenou funkčného využitia **pre lokality č. E1, E7, E8, F3, F7, F8, F9, K2, K5, K6, M2** o celkovej výmere **2, 2283 ha** v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, mimo zastavaného územia obce, pre funkčné využitie, podľa tabuľky: „Prehľad stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde –zmena funkčného využitia“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu.

I. Údaje o poľnohospodárskej pôde boli prevzaté z nasledovných dokumentov:

1. z textovej a tabuľkovej časti dokumentácie „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 2/2014 Územného plánu obce Svätý Jur č.2/2014“ ;
2. z mapovej časti výkres: „Širších územných vzťahov“, „Komplexný urbanistický návrh č.2., „Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely č.6“- Zmien a doplnkov č. 2/2014“.

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených zákonom o ochrane pôdy:

1. Je zákonnou povinnosťou toho, kto navrhne odňatie, zabezpečiť výkon zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených v §12 zákona o ochrane pôdy, najmä:
 - a) Odnímať poľnohospodársku pôdu len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.
 - b) Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
 - c) Zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony poľnohospodárskej pôdy, a to vybudovaním účelových poľných ciest.
 - d) Zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z.
 - e) Poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe rozhodnutia podľa § 17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF.
 - f) Zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením.

2. Odborný dohľad nad výkonom podmienok súhlasu v súlade s ustanovením § 24 zákona o ochrane pôdy vykonávajú orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a pôdna služba.

3. Predmetný súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia § 17 zákona o ochrane pôdy stanovisko o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

Odôvodnenie:

Obec Svätý Jur požiadala tunajší úrad o súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. OU-BA-OOP pri posudzovaní návrhu na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy prihliadal k skutočnostiam, že lokality nadväzujú na zastavané plochy v rámci planej územnoplánovacej dokumentácie.

II. Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v stanovisku o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu, a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

Upozorňujeme na právnu skutočnosť, že súhlas nedáva oprávnenie na vydanie stavebného povolenia, ani na vykonávanie stavebnej činnosti na odsúhlasenej poľnohospodárskej pôde, až kým sa nerozhodne o jej odňatí podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Na toto konanie sa nevzťahujú všeobecné právne predpisy o správnom poriadku, proti tomuto súhlasu sa nemožno odvolať.

S pozdravom,

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 2
- 1 -

Ing. arch. Iveta Raková
vedúca odboru

Na vedomie:

Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika č. 15, 901 01 Pezinok
Hydromeliorácie š.p., Vrakúnská 29, Bratislava

5. Grafická časť – záväzná časť

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

č.	Názov výkresu	Mierka
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000