

UPRAVENÝ NÁVRH
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 08/2016



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.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	3
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....	3
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	3
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	4
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	5
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
10.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	9
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	11
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	21
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	21
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	22
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	23
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	25
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	56
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	60
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou.....	60
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	60
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov.....	68
22.	Záväzná časť.....	69
23.	Doplňujúce údaje.....	99
24.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.....	99
25.	Grafická časť.....	101



1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014**
- **Upravený návrh**

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 2016

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

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

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

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

Územný plán mesta Svätý Jur je schválený v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (*označenie ZaD č. 1 ÚPN*), z 1 júla 2009 (*označenie ÚPN ZaD č.1/2009*), 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*).

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur č.: 2012/5-18 z 26.06.2012, podľa ktorého Mestské zastupiteľstvo schválilo zámer Aktualizácie Územného plánu mesta Svätý Jur.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014, je Mesto Svätý Jur zastúpené, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších zmien, odborne spôsobilou osobou: Ing. Terézia Davidová.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pôvodný **Územný plán mesta Svätý Jur** bol **schválený** 07.09.2004 uznesením Mestského zastupiteľstva č.: XIV-2/3 a Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2004 schváleným Uznesením č. XIV-2/5 z 07.09.2004 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu mesta Svätý Jur s účinnosťou od 24.09.2004. **Prvé Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z februára 2007 (*označenie ZaD č. 1 ÚPN*) a boli **schválené** 06.03.2007, uznesením č.: II-2/4. **Druhé Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z 1 júla 2009 (*označenie ÚPN ZaD č.1/2009*) boli **schválené** 16.07.2009, uznesením č.: VI-2/6. **Tretie Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z novembra 2010 (*označenie ÚPN ZaD č.2/2009*) boli **schválené** 16.11.2010, uznesením č.: VII-2/2. **Štvrté Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2012 (*označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice*) boli **schválené** 19.03.2013, uznesením č.: 2013/4-10. **Piate Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z decembra 2012 (*označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá*) boli **schválené** 25.06.2013, uznesením č.: 2013/6-9. **Šieste Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z mája 2013 (*označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly*) boli **schválené** 19.11.2013, uznesením č.: 2013/8-6. **Siedme Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2014 (*označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4*) boli **schválené** 04.11.2014, uznesením č.: 2014/9-17.

V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502. Vyššie uvedené zábery mesta sú s týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vecne koordinované.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmenám a Doplnkom Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 nepredchádzalo spracovanie Zadania podľa § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku nakoľko to nie je potrebné. Obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je v zmysle §§ 30 a 31 stavebného zákona viazané na ustanovenia §§ 22 až 28 uvedeného zákona.

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

Riešené územie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je vymedzené katastrálnym územím Svätý Jur a katastrálnym územím Neštich, ktoré patria do administratívnych hraníc mesta Svätý Jur. Riešené územie je miestne aj vecne príslušné mestu Svätý Jur.



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

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

Zámery a regulácia obsiahnuté v Zmenách a Doplnkoch Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 rešpektujú záväzné časti a riešenie Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (BSK). Územný plán regiónu BSK bol schválený uzn. č. 20/2013 dňa 20.09.2013.

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.

7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obyvateľstvo (podľa údajov z mestského úradu)

Počet obyvateľov k 31.12.2012: **trvalý pobyt 5 501, prechodný pobyt 70**

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

Národnosť k 31.12.2011:

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

slovenská : **5 192**

česká : **15**

maďarská : **26**

ostatná a nezistená : **136**

Prehľad pohybu obyvateľstva v rokoch 2008 až 2011

Pohyb obyvateľstva 2011:

narodení : **70**

prist'ahovaní : **185**

zomrelí : **44**

odst'ahovaní : **63**

Pohyb obyvateľstva 2010 :

narodení : **74**

prist'ahovaní : **173**

zomrelí : **58**

odst'ahovaní : **83**

Pohyb obyvateľstva 2009:

narodení : **66**

prist'ahovaní : **201**

zomrelí : **57**

odst'ahovaní : **59**

Pohyb obyvateľstva 2008 :

narodení : **54**

prist'ahovaní : **114**

zomrelí : **51**

odst'ahovaní : **83**

Prehľad počtu obyvateľov v rokoch 2001 až 2012 (zdroj mesto Svätý Jur)

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

Počet obyvateľov k 31.12.2011 : **5 369**

Počet obyvateľov k 31.12.2010 : **5 221**

Počet obyvateľov k 31.12.2009 : **5 115**

Počet obyvateľov k 31.12.2008 : **4 964**

Počet obyvateľov k 31.12.2007 : **4 930**

Podľa sčítania ľudu v roku 2001 bol počet obyvateľov Svätého Jura **4 614**.

Podľa údajov Štatistického úradu SR k 31.12.2012 mesto Svätý Jur disponuje nasledujúcou charakteristikou:

- v roku 2012 malo mesto hustotu zaľudnenia 133 obyvateľov na 1 km², čo predstavuje najnižšiu hustotu so všetkých sledovaných miest Bratislavského kraja a táto hodnota je hlboko pod priemerom kraja,
- dlhodobo mesto zaznamenáva najnižší prirodzený prírastok obyvateľstva zo všetkých obcí a miest Bratislavského kraja,
- mesto patrí z hľadiska počtu živnostníkov, a to do 85 na 1000 obyvateľov, k lepšiemu príemeru bratislavského kraja,
- Demografia k 31.12.2012 (zdroj Štatistický úrad SR):

ukazovateľ	hodnota
Počet obyvateľov k 31.12. spolu	5317
muži	2533
ženy	2784
Predproduktívny vek (0-14) spolu	871
Produktívny vek (15-54) ženy	1532
Produktívny vek (15-59) muži	1694
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	1220
Počet sobášov	37
Počet živonarodených spolu	77
muži	38
ženy	39
Počet zomretých spolu	49
Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	88

Zo sledovaných ukazovateľov za šport k 31.12.2012:

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

za kultúru k 31.12.2012:

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



za zdravotníctvo k 31.12.2012:

ukazovateľ	hodnota
Lekárne a výdajne liekov	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa	nie

za životné prostredie k 31.12.2012:

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

vybrané služby k 31.12.2012:

ukazovateľ	hodnota
Predajňa potravinárskeho tovaru	áno
Pohostinské odbytové stredisko	áno
Predajňa nepotravinárskeho tovaru	áno
Predajňa pohonných látok	áno
Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel	áno
Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá	nie
Hotel (motel, hotel)	áno
Penzión *** až *	nie
Turistická ubytovňa **, *	nie
Chatová osada *** až *	nie
Kemping **** až *	nie
Ostatné hromadné ubytovacie zariadenia	áno
Komerčná poisťovňa	áno
Komerčná banka	áno
Bankomat	áno

technická vybavenosť k 31.12.2012:

ukazovateľ	hodnota
Pošta	áno
Káblková televízia	áno
Verejný vodovod	áno
Verejná kanalizácia	áno
Kanalizačná sieť pripojená na ČOV	áno
Rozvodná sieť plynu	áno
Najbližšia zastávka vlakov osobnej dopravy - názov	v meste

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 v návrhovom období približne 10 rokov vytvárajú podmienky:

- pre nárast počtu obyvateľstva približne o 1500 obyvateľov v zmysle PHSR,
- pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb pre saturovanie potrieb zvýšeného počtu obyvateľov v oblastiach základnej občianskej vybavenosti v zmysle nasledujúcich ukazovateľov:

Tabuľka znázorňuje požiadavky na zariadenia základnej občianskej vybavenosti podľa ukazovateľov pre východiskový počet obyvateľov 7000 s nárastom počtu obyvateľov o 1500 zo súčasných 5500.

Zariadenie	Ukazovateľ	Existujúci stav využitia v 5 MŠ* a v 1 ZŠ	Požiadavka - nárast o 1500 obyvateľov	Požiadavka - pre 7000 obyvateľov	Dostupnosť zariadenia	Požiadavka - výsledná obsiahnutá v Návrhu pre nové zariadenie
Materská škola	35/1000 obyv.	251	53 miest	245 miest	do 400 m.	Riešiť v rámci disponibilít existujúcich zariadení.
Základná škola	90/1000 obyv.	366	135 žiakov	630 žiakov	do 500 m, II. stupeň aj 800 m.	Riešiť v rámci disponibilít existujúcich zariadení a uvažovať s ich rozšírením.

* MŠ Felcánová, MŠ Pezinská, MŠ Bratislavská, Cirkevná materská škola Betlehem, MŠ Kačacnice

Požiadavky na zariadenia základnej občianskej vybavenosti neboli zahrnuté do verejno-prospešných stavieb, ale môžu byť umiestnené v rámci funkčných plôch na to vhodných a s požadovanými parametrami. Týka sa to najmä **zdravotníckych zariadení, zariadení sociálnej starostlivosti** a zariadení vyššieho školstva. Sieť zdravotníckych zariadení v meste vyplýva z krajských a okresných vzťahov pre zabezpečenie základnej a špecializovanej zdravotnej starostlivosti. V návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 sú vytvorené podmienky pre:

- zlepšenie zdravotnej starostlivosti a to tak v ambulantnej, rehabilitačnej a ošetrovateľskej starostlivosti,

ktoré nie sú v meste adekvátne zastúpené.

Komerčná občianska vybavenosť v meste je zastúpená iba minimálne. V súlade PHSR mesta návrh riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vytvára podmienky pre etablovanie zariadení občianskej vybavenosti. V rámci zastavaného územia je vhodné pre etablovanie občianskej vybavenosti využívať disponibilné územia ako Sírne kúpele, Chlebnice, územia tangované hlavnou mestskou triedou – prietahom cesty II/502.

Nárast počtu obyvateľov vyvolá doplnenie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti. Návrhy riešenia verejnej dopravnej a technickej vybavenosti sú obsiahnuté v kapitole 16 tejto správy aj s výpočtom zaťaženia hlavných križovatiek mesta.

Pre športové zariadenia bola v rámci účelových Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 1/2012 – Chlebnice vytvorená rezerva v dostatočnom rozsahu pre saturovanie potrieb obyvateľstva s ambíciou stať sa cieľom pre obyvateľov Bratislavy pre zvýšenie atraktivity mesta Svätý Jur.

Rozvoj občianskej vybavenosti a inej vybavenosti je navrhnutý v ťažiskových polohách mesta a aj na príľahlých, disponibilných plochách železničnej stanice/zástavky. Rozvoj iných voľnočasových služieb je vhodný v lokalitách ako Jozefkovo údolie a pri hradiskách, ktoré majú mimoriadny potenciál.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vytvára podmienky pre uspokojivé, zmysluplné a vhodné doplnenie občianskej vybavenosti pre udržateľný demografický vývoj. Návrh riešenia kladie dôraz na doplnenie hospodárskej základne mesta v súlade s PHSR so zameraním na rozvoj služieb v zmysle komparatívnych polohových výhod mesta a s prihliadnutím na historický kontext mesta.

8. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Mesto Svätý Jur patrí do jednej vetvy západnej rozvojovej osi sídelného systému od Bratislavy po Trnavu, ktorú tvoria Bratislava – Pezinok – Modra – Trnava. Mesto Svätý Jur patrí medzi jeden rozvojový pol mesta Bratislava. Jedná sa o pol Rača a Svätý Jur, ktorý sa nachádza na pomedzí hraníc mesta Bratislava. Charakteristikou pólu je, že by sa mal podporovať jeho rozvoj postupným vysúvaním a prerastaním mestských funkcií do Svätého Jura v zázemí mesta v smere radiál.

Svätý Jur patrí do jadrového pásma Bratislavského regiónu, ktoré je vnímané ako kontinuálna súčasť mesta Bratislava, preto je potrebné uvažovať s ním ako so súčasťou regionálneho



rozvojového pólu mesta Bratislava vo väzbe na rozširovanie aktivít Bratislavy smerom severovýchodným. Pričom je potrebné rešpektovať historické danosti prostredia mesta Svätý Jur a dôraz klásť na zachovanie charakteru zástavby.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 svojim riešením prispeje k skvalitneniu života obyvateľov mesta. Vytvára podmienky pre rozšírenie ponuky občianskej vybavenosti. Udržateľnou mierou intenzifikuje disponibilné územia v meste. Vytvára podmienky pre vybudovanie dopravnej a technickej vybavenosti. Reguláciou územia prispeje k zhodnoteniu historických hodnôt mesta. Hlavnú komunikáciu mesta cestu II/502 dopĺňa o primeranú zástavbu, ktorá môže z tohto dopravného priesahu vytvoriť mestskú triedu so všetkými pozitívami kvalitného mestského parteru. Z hľadiska širších väzieb na okolie a najmä na Hl.m. SR Bratislavu je ambíciou, aby sa mesto stalo cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia. Pričom pozitívnym sprievodným znakom uvedených zariadení bude zvýšenie atraktivity mesta z hľadiska cestovného ruchu v zmysle PHSR.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je v súlade s cieľmi nadradenej dokumentácie a to Územného plánu regiónu BSK. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania rešpektuje 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 rezervácii 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.

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.: KPU 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 protiľahlých ulíc alebo líniou mestských hradieb, historická pôdorysná a hmotová skladba zástavby. 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, Svätějurský 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 STÍPE	Socha na stípe	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 NÁHRONÍKOM	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 potencionalne archeologické náleziská na území Mestskej pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma pri zemných prácach.

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. prinavrátenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými rúunami 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.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania konzervatívne dopĺňa mestskú štruktúru s cieľom rešpektovať historicky dosiahnutú panorámu a vedutu mesta vychádzajúcu z histórie mesta Svätý Jur.

Dôležitým podnetom pre formovanie štruktúry mesta je poznanie jeho histórie. Pre dejiny Svätého Jura ako mesta je významný rok 1615, kedy uhorský panovník Matej II. povýšil Svätý Jur na slobodné kráľovské mestečko. V roku 1647 povýšil panovník Ferdinand III. Svätý Jur na slobodné kráľovské mesto. Začiatky osídlenia mesta sa odhadujú do doby predhistorickej. Pôvodné osídlenie a mohutné hradisko z obdobia Veľkej Moravy patrilo, spolu s ďalšími strážnymi pevnosťami v Bratislave, Devíne a v Devínskej Novej Vsi, do systému Bratislavskej brány. Najstaršia písomná pamiatka týkajúca sa Svätého Jura je z roku 1209 a uvádza, že kráľ Ondrej II. povýšil vtedajšiu osadu na slobodné trhovské mesto. V 16. storočí boli vybudované mestské fortifikačné stavby. Rozvoj mesta sa odráža v architektúre pôvabných, dodnes zachovaných vinohradníckych domov zo 16.-17. storočia, vybudovaných na starších základoch aj po nemeckých kolonistoch. Mesto Svätý Jur bolo zničené Turkami v r. 1663 a aj Rákociho vojskami v roku 1704. Mesto sa po viacerých požiaroch zmenilo, získalo vidiecky charakter



a začalo sa výrazne stavebne rozvíjať. Napriek masívnym zásahom do pôvodných podôb našich historických miest v 20. storočí sa Svätý Jur vyhol zásadnej komplexnej bytovej, panelovej výstavbe a tak si doteraz zachoval svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

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 svätøjurských 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.

Podľa Schémy získaných podnetov je zrejmé, že záujem vlastníkov pozemkov uspokojiť si vlastné potreby na svojich pozemkoch je mimoriadny. Z hľadiska ochrany prírody a ochrany kultúrno-historických hodnôt však nie je možné formovať návrh riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 v zmysle získaných podnetov vlastníkov pozemkov. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je kompromisným riešením záujmov v dotknutom území. Zámerom je mesto urbanizovať v primeranom rozsahu čím sa predíde neželanej extenzívnej exploatacii územia, ktorá je zrejماً v susedných obciach ako napr. Chorvátsky Grob. Intenzifikáciou územia mesta sa zabráni zmene charakteru mesta na bratislavský satelit. V spojitosti s posilnením mestotvornosti a občianskej vybavenosti bude charakter mesta posilnený a nestane sa perifériou Bratislavy.



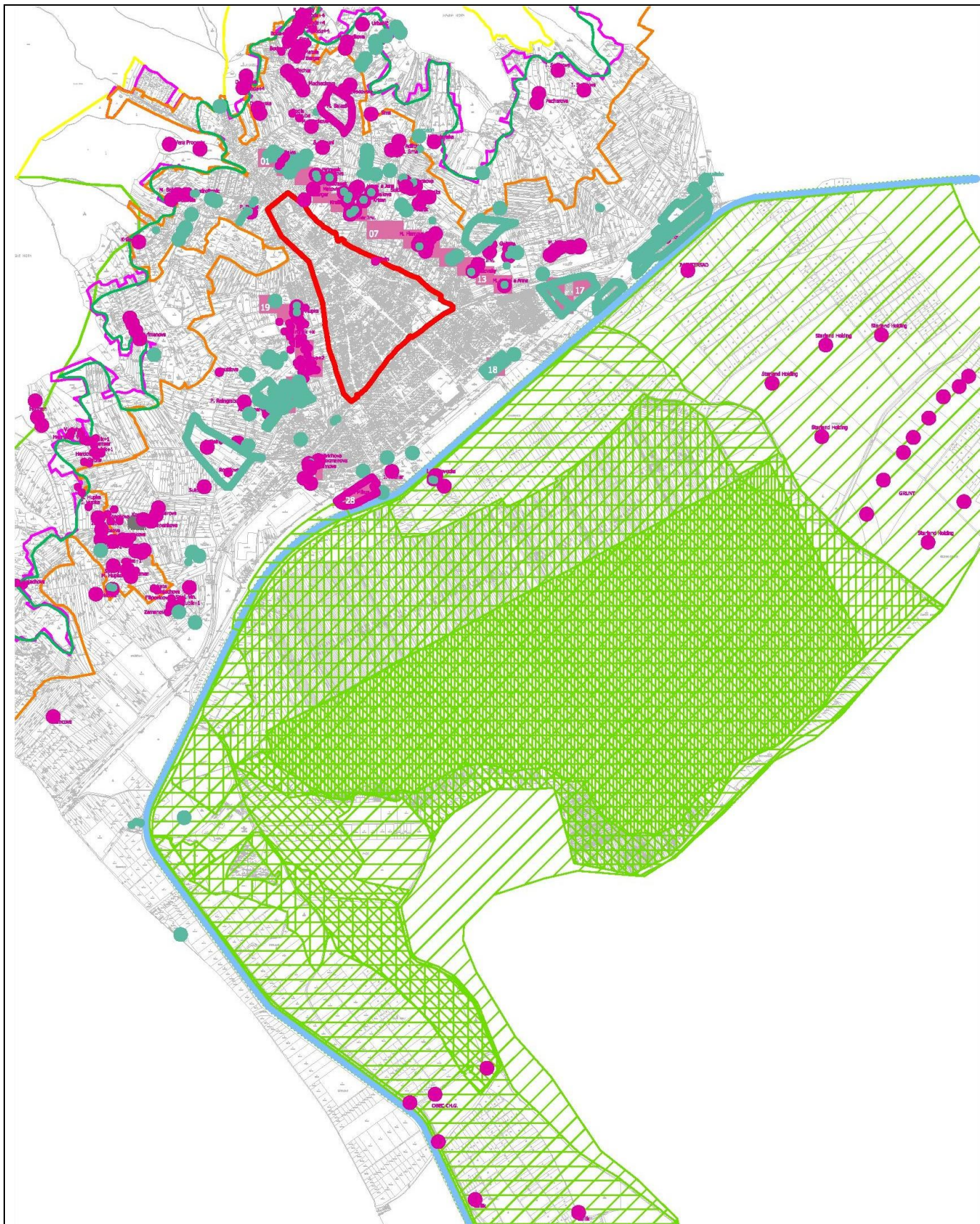


Schéma znázorňuje podnety získané pred spracovaním Návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014. Grafický sú znázornené aj chránené územia z hľadiska ochrany prírody a Mestská pamiatková rezervácia.

10. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vychádzajú zo zámerov v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a to Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) schváleného uzn. č. 20/2013 dňa 20.09.2013. Jedná sa o doplnenie a spresnenie existujúcej regulácie funkčných plôch tak, aby nová funkčná regulácia rešpektovala ustanovenia vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zároveň Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 navrhujú nové rozvojové lokality, ako jeden z nástrojov pre naplnenie PHSR mesta Svätý Jur:

Lokalita	č. funkcie	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie
A1	0080	Záhradkárské územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A2	0080	Záhradkárské územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A3	0080	Záhradkárské územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A4	0080	Záhradkárské územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
A5	0080	Záhradkárské územie - NÁVRH	poľnohospodárska pôda
B1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	poľnohospodárska pôda, záhrady v ZÚO
D1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	poľnohospodárska pôda
D2	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	poľnohospodárska pôda, záhrady v ZÚO, plochy bývania
E1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	polyfunkčné plochy (OV+bývanie), plochy železnice, vodohospodárske zariadenia, plochy dopravy
E2	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy bývania
E3	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
E4	0030	Občianska vybavenosť - areálového typu	plochy OV a športu a rekreácie
E5	0090	Územia dopravného vybavenia	plochy dopravy, plochy železnice
E6	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy dopravy, plochy železnice
E7	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	zeleň, plochy bývania, plochy OV, záhrady v ZÚO
E8	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy bývania, záhrady v ZÚO, polyfunkčné plochy (OV+bývanie)
E9	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
F1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	záhrady v ZÚO, plochy bývania
F2	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou	záhrady v ZÚO
F3	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	zeleň, plochy dopravy, plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby
F4	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
F5	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	plochy bývania, záhrady v ZÚO
F6	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
F7	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO, zeleň a plochy



Lokalita	č. funkcie	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie
			bývanie
F8	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	plochy bývania
F9	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	plochy bývania, záhrady
G1	0030-A	Občianska vybavenosť - areálového typu	poľnohospodárska pôda
G2	0101	Zeleň	poľnohospodárska pôda
H1	0030	Občianska vybavenosť – areálového typu	poľnohospodárska pôda
H2	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	plochy vybavenosti
I1	0081	Záhradkárska osada - stav	poľnohospodárska pôda
J1	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou	záhrady v ZÚO, plochy bývania
K1	0050	Športovo-rekreačné územia	zeleň a pl. športu a rekreácie
K2	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	záhrady v ZÚO a pl. bývania
K3	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
K4	0011	Obytné územia s nízkou zástavbou	záhrady v ZÚO
K5	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	záhrady v ZÚO a pl. bývania
K6	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	záhrady v ZÚO a pl. bývania
M1	0030-A	Občianska vybavenosť - areálového typu	plochy dopravy
M2	0012	Obytné územia so zvýšenou zástavbou	polyfunkčné plochy (OV+bývanie), plochy bývania
M3	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	záhrady v ZÚO, zeleň a pl. bývania

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

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

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

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

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

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

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

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

Pre zvýšenie atraktivity mesta Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014, z hľadiska dopĺňania občianskej vybavenosti, poskytuje takú reguláciu územia, ktorá umožní rozvoj absentujúcich služieb v meste. V rámci Mestskej pamiatkovej rezervácie je možné prinavrátenie sa k historicky vhodnejšej funkčnej náplni objektov a to spojenia bývania a prevádzok v 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.

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

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

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

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

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



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

11. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 podrobne riešia v grafickej časti a v zmysle nasledujúcich regulačných listov.

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

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.

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).

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.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m², kód: 0010		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby je 200 m².</u> Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 450 m ² . Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby je 200 m².</u> Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 350 m ² . Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	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	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. 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%. Maximálna zastavaná plocha stavby je 150 m2. Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 500 m2. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	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	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. 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%. Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m Maximálna zastavaná plocha stavby: - rodinného domu je 200 m2, - bytového iného domu je 300 m2 - záhradnej chaty je 50 m2 Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m2, - pre bytový a iný dom je 1000 m2, - pre záhradnú chatu je 250 m2 Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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: Obytné územia so zvýšenou zástavbou, kód: 0012		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 4 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 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> Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m Maximálna zastavaná plocha stavby: - rodinného domu je 200 m², - bytového iného domu je 300 m² - záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², - pre bytový a iný polyfunkčný dom je 1000 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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 požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. <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. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby, historickú stopu zástavby doloženú katastrálnou mapou do roku 1950 a nesmie zasahovať záhrady a vinohrady.	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. 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>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> <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>autoservisy, pneuservisy, čerpacie 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>	<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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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 so zvýšenou zástavbou, kód: 0021		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	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%. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.</i>	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. <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> - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória.	<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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 3 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 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. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.</i>	Územia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <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> - 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, - čerpacie stanice pohonných hmôt.	<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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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%. Upravený terén musí v maximálnej miere kopírovať pôvodný terén. Zastavanosť objektov musí rešpektovať mierku prostredia a zástavby MPR.“</i>	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. <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.“ <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - 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, - čerpacie stanice pohonných hmôt.	<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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. a), b) § 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>	Výrobné územia: - 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. <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, - rekreačne objekty pre individuálnu rekreáciu.
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – poľnohospodárstvo a sklady, kód: 0041		
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>	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, - rekreačne objekty pre individuálnu rekreáciu.
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územia, kód: 0050		
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%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15.</i>	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. <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, - rekreačne objekty pre individuálnu rekreáciu.
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územia, kód: 0050-A		
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 je 1 nadzemné podlažie 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 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%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15.</i>	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. <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, - rekreačne objekty pre individuálnu rekreáciu.
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Sportovo-rekreačné územie - Chlebnice, kód: 0051		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
1. Sektor – Uzlový priestor Maximálna podlažnosť sú 4 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 15 m.	1. Sektor – Uzlový priestor Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje <u>prioritne potrebnú</u> : 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.	<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>
2. Sektor – Futbalový štadión Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	2. Sektor – Futbalový štadión Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebný: 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.	<u>Nepripustné 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> .
3. Sektor – Hokejová hala Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	3. Sektor – Hokejová hala Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný: 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.	<u>Pripustné 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.
4. Sektor – Plaváreň Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	4. Sektor – Plaváreň Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný: 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.	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.
5. Sektor – Tenisový areál Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 9 m.	5. Sektor – Tenisový areál Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný: 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.	

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárske vinohradnícke usadlosti – lokality Jelenie, Korytá kód: 0060		
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	Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť - <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. prinávratia 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 – 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./.	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: - 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. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m ² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia. - 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 0,16 plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m ² . Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² .



Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov – lokalita Kukly, kód: 0062		
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 - Obsahuje trvalé stanovište pre min. 50 včelstiev, - zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kuželoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel	Plocha 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 bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickou funkciou pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
max. 200 m² 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 1 podzemné podlažie. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	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.	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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	<i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	
Maximálna podlažnosť je 1 podzemné podlažie bez podkrovia so sklon strechy do 5°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 1,5m.</i> <i>Fasáda musí byť obložená kameňom.</i> <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 materiálnej skladby.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha vinohradníckeho skladu je 16 m².</u> Minimálna výmera vinohradu pre stavbu vinohradníckeho skladu je 1000 m ² . Maximálna výška oporných múrov 1,5 m.	V území je možné umiestniť na ostatných plochách stavby: Vinohradnícké budy – skladové objekty vinohradu. <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:</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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Vinohradníckych búd. <u>Okrem stavieb Vinohradníckych búd sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárske územie, kód: 0080		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	<i>v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <u>Maximálna zastavaná plocha záhradnej stavby je 60 m².</u> <u>Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú stavbu je 2000 m².</u> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,03 pozemku pre záhradnú stavbu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné objekty <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:</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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných objektov. <u>Okrem stavieb Záhradných objektov sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárska osada, kód: 0081		
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
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> Maximálna zastavaná plocha záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú chatu je 350 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty <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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné 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. <u>Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia dopravného vybavenia, kód: 0090		
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
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <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>	V území je možné umiestniť stavby: Dopravné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné 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. <u>Okrem dopravných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia technického vybavenia, kód: 0100		
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
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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>	V území je možné umiestniť stavby: Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú technickými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Okrem technických stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň, kód: 0101		
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
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> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	V území je možné umiestniť iba mestský mobiliár. <u>Nepripustné 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>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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň – mestská vnútrobloková, kód: 0102		
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
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <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. Kôlne 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 oplození, 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 kôlne, 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> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	<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: kôlne (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> <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> <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: 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> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Mimo územia MPR okrem drobných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Cintorín, kód: 0103		
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
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <i>Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 200 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,05 pozemku.</i>	V území cintorínov je možné umiestniť účelovoviazané stavby a súvisiace zariadenia. 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>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> <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: 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> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória.	<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>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda, kód: 0105		
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
Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby, ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby.	Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby, ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby. <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>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Lesná pôda, kód: 0106		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. 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%.	Na tejto ploche sa umiestňujú všetky zariadenia účelovviazané na obhospodarovanie lesných pozemkov, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. 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. 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória.	Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur
...		
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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Podlažnosť existujúcich objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby. 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%. Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt. Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atíky.	Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu. 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. 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.	
...		

Ďalšími záväznými požiadavkami sú:

- 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.
- 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.
- 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.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov, podliehajú schváleniu Krajského pamiatkového úradu.
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu a Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách.
- 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 popri prípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste. Voda z navrhovanej 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.



12. 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.

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Návrh záväzných častí rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- 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 pásmo 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 ohraňčením 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 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 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 pozemných komunikácií a Diaľnice D4, ktoré je 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):

Ďalej 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 zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie 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.

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

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je spracovaný v súlade so **záujmami obrany štátu**. V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby diaľnice D4, ako aj iných stavieb súvisiacich dráhou rešpektovať nasledujúce podmienky:

- V prípade záberov jednotlivých stavebných objektov (stavieb) do železničnej trate č. 120 Bratislava – Trnava, je nutné z hľadiska záujmových dôvodov OS SR zabezpečiť prejazdnosť daného úseku minimálne v jednej železničnej koľaji alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí, prípadne technických obmedzení.
- Spracovať plán organizácie dopravy k jednotlivým stavebným objektom (stavbám) počas pripravovaných realizácii predmetného návrhu zmien a doplnkov s obmedzeniami dopravy v úsekoch.
- V prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavebných objektov (stavieb) postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b..
- Začiatok a koniec stavebných prác a dopravných obmedzení oznámiť priamo na Odbor MPP a TDI ÚLZ OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, fax:0960 321 115, e-mail : dicvd@mil.sk. K jednotlivým stavebným objektom (stavbám) daného návrhu zmien a doplnkov zaslať PD ďalšieho stupňa na vyjadrenie.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 z hľadiska **požiarnej ochrany** rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu



bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 – vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, ktoré sú potrebné v následné stupňoch projektových dokumentáciách stavieb rešpektovať.
 Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarom a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach. Pre zásahy v meste Svätý Jur je určená stála hasičská stanica Pezinok.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** návrh **Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014** rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V ďalších podrobných projektových stupňoch diaľnice D4 je potrebné v spolupráci so SVP, š.p.:

- technicky preriešiť návrh odporúčaného suchého poldra medzi kanálom Šúr a diaľnicou D4.
- Ďalej je potrebné na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky diaľnice D4 po jej prečistení v ORL, taktiež optimalizovať technické riešenie a umiestnenie suchého poldra a posúdiť vplyv výstavby a prevádzky diaľnice na stabilitu hrádze Šúrskeho kanála, optimalizovať zakladanie samotného telesa diaľnice a mostov.

Iné súvisiace podmienky sú uvedené v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

15.1 Územná ochrana

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

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

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v k. ú. Svätý Jur a Neštich nachádzajú chránené územia:

- **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** - vyhlásená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany.
- **Prírodná rezervácia Šúr** - vyhlásená v roku 1952, naposledy novelizovaná Vyhláškou Krajského úradu ŽP v Bratislave č. 1/2009 z 25. mája 2009, ktorou sa vyhlasuje prírodná rezervácia Šúr a jej ochranné pásmo. PR je vyhlásená z dôvodu ochrany biotopov európskeho a národného významu, najmä pôvodných spoločenstiev slatinného

jelšového lesa a vrbovo-topoľového nížinného lužného lesa, dubovo-brestovo-jaseňového nížinného lužného lesa, vnútrozemských slanísk a slaných lúk, ako aj mokradných a lúčnych spoločenstiev po obvode jelšového lesa s výskytom vzácných a ohrozených druhov rastlín a živočíchov európskeho a národného významu. PR má výmeru 654,96 ha a jej ochranné pásmo 144,73 ha. Prírodná rezervácia sa podľa povahy prírodných hodnôt člení na zónu A, v ktorej platí 5. stupeň ochrany a zónu B, v ktorej platí 4. stupeň ochrany. Ochranné pásmo je vyhlásené podľa § 17 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. a platí v ňom 3. stupeň ochrany.

- **Prírodná rezervácia Jurské jazero** – vyhlásená v roku 1988 Výnosom Ministerstva kultúry SSR č. 1160/1988-32 z 30.6.1988 z dôvodu ochrany spoločenstva brezových jelšín a horského rašeliniska v Malých Karpatoch. V území platí 4. stupeň ochrany v zmysle Vyhlášky KÚŽP v Bratislave č. 1/2004 z 12.5.2004.
- **Chránený areál Svätajurské hradisko** - vyhlásený v roku 2001 Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Bratislave č. 8/2001 zo 17.9.2001 za účelom ochrany významnej populácie kriticky ohrozeného druhu listnatec jazykovitý (*Ruscus hypoglossum* L.). V území platí 4. stupeň ochrany.

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

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

15.2 NATURA 2000

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

- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty** - vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. z dôvodu ochrany biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha (*Falco cherrug*), včelára lesného (*Pernis apivorus*), d'atľa prostredného (*Dendrocopos medius*), výra skalného (*Bubo bubo*), lelka lesného (*Caprimulgus europaeus*), bociana čierneho (*Ciconia nigra*), d'atľa bieločrptého (*Dendrocopos leucotos*), d'atľa hnedkavého (*Dendrocopos syriacus*), d'atľa čierneho (*Dryocopus martius*), sokola sťahovavého (*Falco peregrinus*), muchárika bieločrptého (*Ficedula albicollis*), muchárika červenohrdlého (*Ficedula parva*), strakoša červenohrptého (*Lanius collurio*), žlny sivej (*Picus canus*), penice jarabej (*Sylvia nisoria*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), krutihlava hnedého (*Jynx torquilla*), muchára sivého (*Muscicapa striata*), žltouchvosta lesného (*Phoenicurus phoenicurus*), pŕhlaviara čiernohlavého (*Saxicola torquata*), hrdličky poľnej (*Streptopelia turtur*) a orla kráľovského (*Aquila heliaca*).
- **Územie európskeho významu SKUEV0104 Homolské Karpaty** o rozlohe 5 172,44 ha, navrhnuté z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách (91D0), lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), kyslomilné bukové lesy (9110), neprístupné jaskynné útvary (8310), vápnomilné bukové lesy (9150), subpanónske travinnobylinné porasty (6240), Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi* (6110), Nížinné a podhorské kosné lúky



(6510), Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8210), Xerothermné kroviny (40A0), Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (91I0) a druhov európskeho významu: fúzač alpský (*Rosalia alpina*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), potápnik (*Graphoderus bilineatus*), spriadač kostihojový (*Callimorpha quadripunctaria*), modráčik stepný (*Polyommatus eroides*), vážka (*Leucorrhinia pectoralis*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier ostrouchý (*Myotis blythi*), netopier veľkouchý (*Myotis bechsteini*), lietavec sťahovavý (*Miniopterus schreibersii*), uchaňa čierna (*Barbastella barbastellus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), rak riavový (*Austropotamobius torrentium*) a podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*).

- **Územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr** o rozlohe 433,71 ha, vyhlásené na účel ochrany biotopov európskeho významu: lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), bezkolencové lúky (6410), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a druhov európskeho významu: pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*), fúzáč veľký (*Cerambyx cerdo*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), modráčik stepný (*Polyommatus eroides*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*) a mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*).

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

15.3 Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou. V k. ú. Sv. Jur a Neštich sa nenachádzajú chránené stromy.

15.4 Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrad podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiami, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Svätý Jur nachádza **mokrad' medzinárodného významu Šúr**.

V rámci mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad mokradí v k. ú. Svätý Jur a k. ú. Neštich.

Tabuľka 1 Prehľad mokradí v k. ú. Svätý Jur a Neštich

P. č.	Názov mokrade	Okre s	Obec	Rozloha (ha)	Význam
1.	Šúr	PK, SC	Svätý Jur, Chorvátsky Grob	1136,6	medzinárod ný
2.	Jurské jazero	PK	Svätý Jur	27,49	regionálny
3.	Pod Bielym krížom	PK	Svätý Jur	0,4	lokálny
4.	Jazierka v biolog. stanici Šúr	PK	Svätý Jur	0,8	lokálny
5.	Vlhké lúky pri Trenčanovom mlyne	PK	Svätý Jur, Pezinok	15	lokálny

Zdroj: ŠOP SR

15.5 Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja a ÚPN-M Svätý Jur (2004) v znení neskorších zmien a doplnkov. V zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja sa v katastrálnych územiach nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability:

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

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

Lokality A1, A3, A4 a A5 navrhnuté na funkciu záhradkárskosa osada sa nachádzajú v línii nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát, ktorý nie je priestorovo vymedzený. Extenzívne využívaný komplex záhrad, viníc a zelene tvorí plynulý prechod medzi lesným komplexom Malých Karpát a pásom viníc.

Miestny územný systém ekologickej stability bol pre katastrálne územie Svätý Jur a Neštich spracovaný v roku 1995 firmou PSB – EKO a vychádzal z RÚSES okresu Bratislava - vidiek z roku 1993. Jeho cieľom bolo zachovanie biodiverzity a stabilizovanie krajiny systémom opatrení. Vzhľadom na nesúlad medzi prvkami vymedzenými v ÚPN-R Bratislavského kraja (2013) a MÚSES v ÚPN-M Svätý Jur (2004), boli niektoré prvky miestneho územného systému prekategORIZOVANÉ alebo vypustené (ak boli súčasťou prvku regionálneho významu). V zmysle týchto úprav je potrebné rešpektovať nasledovné prvky miestneho územného systému ekologickej stability:

- MBc 1 Myší vrch – Kamenný kopec,
- MBc 2 Neštich hradisko,
- MBc 3 Trenčanov Mlyn pri Račom potoku,
- MBc 4 Biely kameň nad Neštichom,



- MBc 5 Háj,
- MBc 6 Kukly,
- MBc 7 Strapáky – Krajčire,
- MBc 8 Panciere,
- MBc 9 Pitvory
- MBc 10 Dubníky
- MbK Jurský potok
- MBk Fanglovský potok
- MBk Fofovský potok
- MBk Limbašský potok
- MBk Duby

Podľa podkladov Správy CHKO Malé Karpaty je lokalita G2 zaradená medzi genofondové lokality z dôvodu výskytu kriticky ohrozeného druhu národného významu krivec český (*Gagea bohemica*). Na území genofondovej lokality je nevyhnutné rozvíjať také aktivity, ktoré budú jej funkciu v plnej miere rešpektovať a podporovať a nebudú viesť k jej degradácii a zániku.

15.6 Ochrana prírodných zdrojov

15.6.1 Ochrana pôdných zdrojov

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Svätý Jur vyčlenených 11 pôdných jednotiek a v k. ú. Neštich 1 pôdna jednotka, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda zaberá 39 % z celkovej rozlohy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnych územiach mesta Svätý Jur.

Tab. 1 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Svätý Jur a Neštich

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

15.6.2 Ochrana vodných zdrojov

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je k. ú. Svätý Jur a Neštich zaradené medzi zraniteľné oblasti.

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

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

15.6.3 Ochrana lesných zdrojov

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdoochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná. Rozptýlená vysoká zeleň v poľnohospodárskej krajine, dôležitá pre celkový obraz krajiny, predstavuje remízky, háje, vetrolamy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov a komunikácií.

Lesné porasty sa nachádzajú v severozápadnej polovici katastrálneho územia v rámci Malých Karpát, prevažne sú to lesné porasty s prirodzenou drevinnou skladbou a vysokou ekologickou stabilitou. Fragment lesných porastov predstavuje aj prírodná rezervácia Šúr v južnej časti k. ú. Z hospodárskeho hľadiska majú vysokú zásobu drevnej hmoty listnatých drevín. Plochy lesov podľa údajov Národného lesníckeho centra (8/2016) tvoria 2131,7 ha, čo predstavuje 53 % lesnatosť územia, teda cca o 12 % vyššiu lesnatosť ako je v okrese Pezinok 41 %.

V rámci katastrálnych území Svätý Jur a Neštich predstavujú hospodárske lesy 847,9 ha (40 %), ochranné lesy 38,05 ha (2 %) a lesy osobitného určenia 1245,75 ha (58 %).

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

16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Dopravná vybavenosť

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 je obvykle 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 spojitý **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 Verejnoprospešné stavby.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú ochranné pásma ciest a Diaľnice D4, ktoré je 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 zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie 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 chodcov.

Verejné dopravné vybavenie pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie.
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
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie
	DV-03	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šúr, 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: Záhradkárské 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 Šúrsky 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 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnú svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		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: - 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		Nábřežný 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.
	DV-11	Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.
	DV-12	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1, G2.
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. Cyklotrasy v Malých Karpatoch.
	DV-15	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.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

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

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	AS-01	Asanácia doplnkových stavieb pri križovaní ulíc Pezinská a Pri hornej skalke pre realizáciu Miestnej obslužnej komunikácie – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie

Vo vzťahu k diaľnici D4 sú stanovené nasledujúce podmienky pre výstavbu a prevádzkové činnosti verejného technického:

Z návrhu technického riešenia, jeho environmentálneho hodnotenia v správe, pripomienok a stanovísk orgánov, organizácií, VÚC, miest, obcí, verejnosti, zainteresovanej verejnosti a názorov pri verejnom prerokovaní, ako aj na základe odporúčaní odborného posudku, sa stanovujú ďalšie podmienky pre prípravu a realizáciu „Diaľnice D4 Ivanka sever - Záhorská Bystrica“.

a /opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy

1. realizovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a na základe jeho výsledkov upresniť environmentálno-technické riešenie stavby s dôrazom na možnosti zapustenia diaľnice pod terén (presypaný tunel) v blízkosti Vajnory s rešpektovaním súčasnej aj rozvojovej zástavby (Nemecká dolina),
2. 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 Šúrskeho kanála, optimalizovať zakladanie samotného telesa diaľnice a mostov,
3. 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),
4. 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),
 5. v 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.),
 6. v technickom riešení navrhnuť opatrenia na minimalizáciu záberov, sklony svahov násypov a zárezov navrhnuť na základe výpočtu stability, v prípade potreby zmenšiť zábery a navrhnuť príslušné technické riešenie,
 7. navrhnuť skladbu zemného telesa diaľnice, najmä násypov s maximálnym využitím výkopových zemín z vlastnej stavby (vzhľadom na predpokladané časové posunutie výstavby tunela, nebude možné počítať s vyťaženou rúbaninou), v prípade nedostatku pre násypové teleso diaľnice využiť miestne zdroje zemín (neotvárať nový zemník),
 8. aktualizovať dopravno-inžinierske podklady (vrátane kolektorov) s ohľadom na miestne a regionálne dopravné vzťahy v dotknutom území Bratislavy a VÚC Bratislavského kraja a plánovaný rozvoj územia,
 9. podľa výsledkov dopravno-inžinierskych podkladov a optimalizácie trasy diaľnice aktualizovať hlukovú a rozptylovú štúdiu samostatne pre diaľnicu a pre kolektory a ich kumulatívny stav podľa platnej legislatívy vo vzťahu k súčasnej a plánovanej (Nemecká dolina) zástavbe v k.ú. Vajnory, ale aj k chráneným územiám (PR Šúr) a prvkom ÚSES (MBc Háj),
 10. v hlukovej a rozptylovej štúdii zohľadniť kumulatívny stav (D1, II/502, železnica),
 11. podľa výsledkov hlukovej štúdie aktualizovať navrhované umiestnenie a technické riešenie protihlukových stien, ktoré je potrebné komplexne riešiť s ohľadom na dotknuté územie,
 12. protihlukové steny navrhnuť z materiálov, ktoré zabezpečia minimalizáciu kolízií bariér s prelietajúcimi vtákmi (nepriehľadné steny a pod.),
 13. podľa výsledkov rozptylovej štúdie navrhnuť opatrenia (vegetačné úpravy),
 14. stanoviť presné hydrologické údaje dotknutých vodných tokov s dôrazom na posúdenie ich kapacity pre odvádzanie vôd z diaľnice a možného ovplyvnenia kvality povrchových vôd z dôvodu zmeny režimu (zohľadniť aj riešenie odvodnenia tunela Karpaty),
 15. 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,
 16. 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“,
 17. rešpektovať požiadavky SVP, š.p. OZ Bratislava ohľadne dodržania šírky manipulačných pásov tokov a ochranných hrádzi (pri vodohospodársky významnom toku 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze - Šúrskeho 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,
 18. 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),

19. preveriť vplyv na stabilitu hrádzí Šurského kanála v úseku súbehu s diaľnicou
20. realizovať pedologický prieskum,
21. prechod diaľnice cez cennú lokalitu jazera na Lysom riešiť mostným objektom, prípadne preveriť možnosť oddialenia diaľnice od menovanej lokality,
22. zobrať ornica a podorničie použiť výlučne na rekultiváciu zárezov a násypov diaľnice a na rekultiváciu dočasných záberov stavby podľa rozhodnutia príslušného orgánu,
23. zachovať všetky prístupy do územia a na pozemky pre ich obsluhu a obhospodarovanie, zachovať prístupy do rekreačných a záhradkárskych osád,
24. všetky existujúce aj navrhované cyklotrasy je potrebné rešpektovať, v prípade potreby preložiť,
25. rešpektovať všetky prechody (lávky) cez Šúrsky kanál, prípadne ich nahradiť novými
26. realizovať dendrologický prieskum a inventarizáciu drevín rastúcich mimo lesa,
27. navrhnuť vegetačné úpravy v miestach narušenia a zásahov do biokoridorov s cieľom rýchleho návratu porastov do pôvodného stavu pri použití vhodných drevín, tzv. využiť predovšetkým pôvodné druhy drevín (vylúčiť výsadbu invázne sa správajúcich druhov),
28. navrhnuť protieróziu ochranu bezprostredného okolia diaľnice výsadbou krovitej zelene na svahoch cestného telesa,
29. realizovať archeologický prieskum,
30. realizovať protikorózný a geoelektrický prieskum,
31. navrhnuť a umiestniť stavebné dvory v environmentálne vhodných lokalitách,
32. upresniť umiestnenie skládok stavebného materiálu a spôsob ich zabezpečenia proti sekundárnej prašnosti,
33. navrhnuť mimostaveniskové trasy prepravy materiálov tak, aby vplyvy na obyvateľstvo boli minimálne, tzn. lokalizovať ich čo najviac mimo zastavené územie, v prípade využívania komunikácií v zastavanej zóne navrhnuť potrebné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov ako sú napr. znížená rýchlosť, úprava vozovky, zábrany (retardéry),
34. vypracovať projekt monitoringu jednotlivých zložiek životného prostredia (vstupné údaje pre poprojektovú analýzu),
35. vypracovať plán postupu a organizácie výstavby (POV),
36. pred spustením diaľnice do prevádzky vypracovať príslušnú dokumentáciu (prevádzkové plány, havarijné plány, plány údržby, nakladanie s odpadmi a pod.),

bl' ďalšie opatrenia na ochranu prírody a krajiny

1. pokračovať v monitoringu bioty vybraných lokalít podľa výsledkov zrealizovaného celoročného monitoringu,
2. zabezpečiť komplexnú ochranu drevín nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti stavby (dočasné ohradenie a pod.) vrátane opatrení na ochranu koreňového systému (vylúčiť manipuláciu s nebezpečnými látkami, neskladovať výkopovú zeminu a stavebný materiál a pod.),
3. kolíziám s migrujúcimi živočíchmi je potrebné zamedziť oplotením diaľnice v celom úseku,
4. v mieste biokoridorov je potrebné v rámci oplotenia diaľnice vynechať príslušný priestor s vysadením navádzacej vegetácie.

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.

Posúdenie vplyvu nárastu dopravy na hlavné križovatky v meste Svätý Jur

TEXT

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. Dve križovatky sú v súčasnosti svetelne riadenými križovatkami, dve sú v súčasnosti neriadenými križovatkami. 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 voličov 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). 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.

Posúdenie vplyvu nárastu dopravy na hlavné križovatky v meste Svätý Jur VÝPOČTY



Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2014

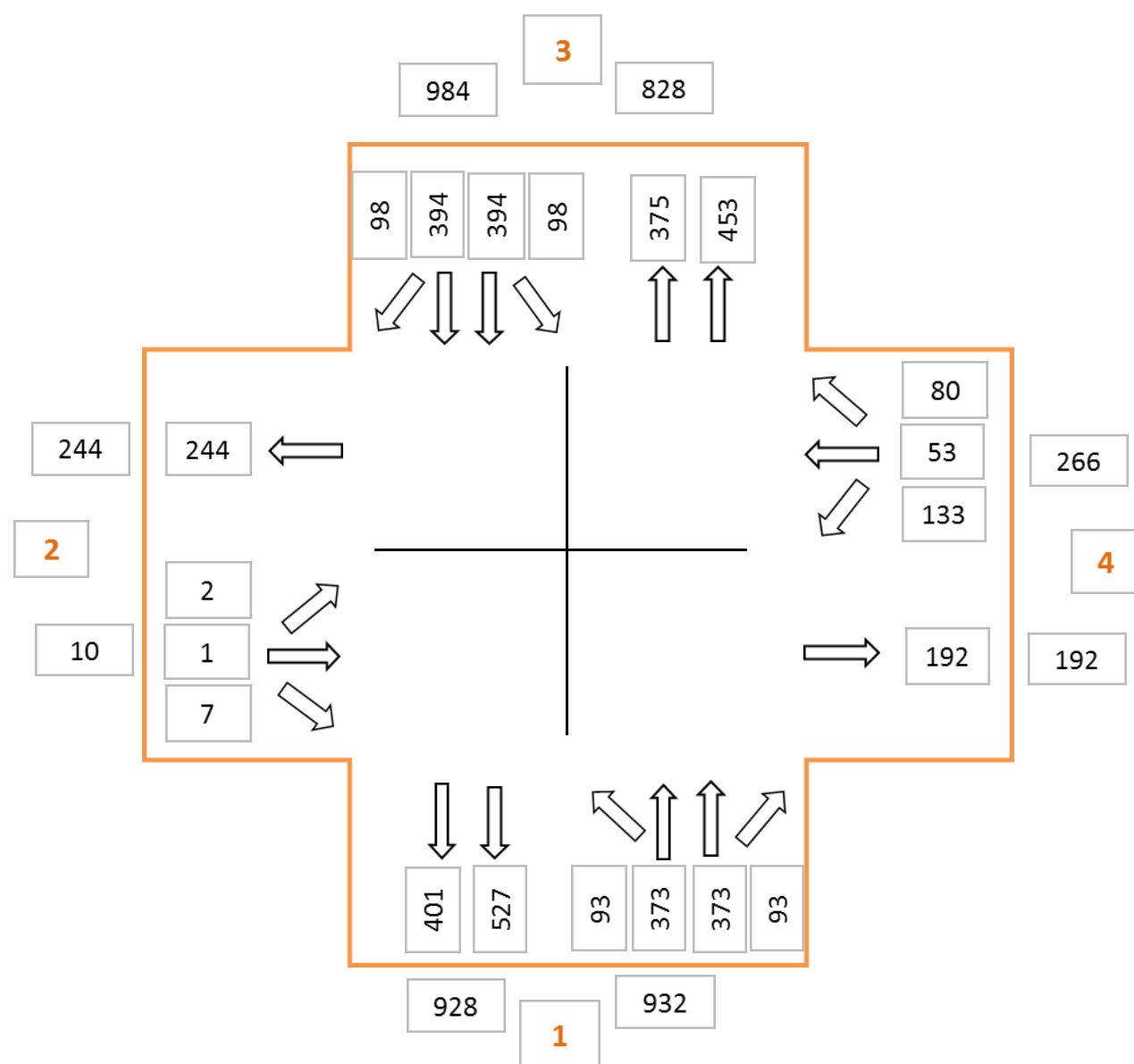
KRIŽOVATKA ul. Na Pažiti - Kúpeľné

(svetelne riadená križovatka)

Podklad:

1. celoštátne sčítanie dopravy vykonaný SSC v roku 2010, sčítací úsek č.81009 a č.81012,
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách podľa volebných okrskov,
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = od Bratislavy (cesta II/502)

Smer 2 = ul. Na Pažiti

Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)

Smer 4 = ul. Kúpeľné

Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

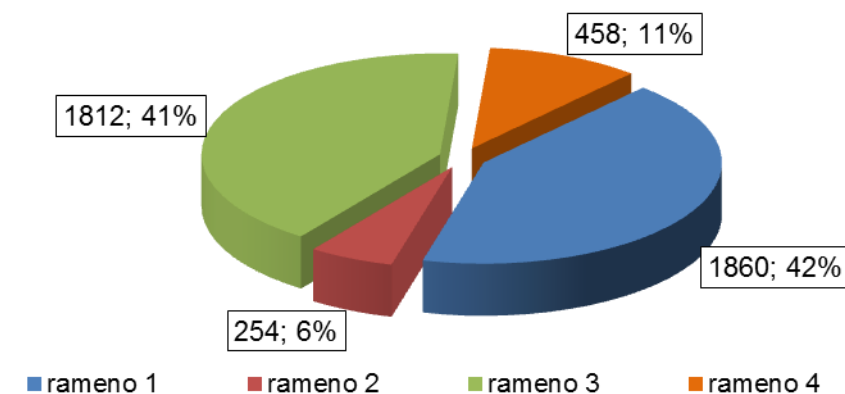
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	7	0,8
smer 13	746	80,0	smer 31	788	84,9
smer 14	93	10,0	smer 41	133	14,3
vstup 1	932	100	výstup 1	928	100
smer 21	7	38,1	smer 12	93	38,1
smer 23	2	40,2	smer 32	98	40,2
smer 24	1	21,7	smer 42	53	21,7
vstup 2	10	100	výstup 2	244	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	90,1
smer 32	98	10,0	smer 23	2	0,2
smer 34	98	10,0	smer 43	80	9,7
vstup 3	984	100	výstup 3	828	100
smer 41	133	48,4	smer 14	93	48,4
smer 42	53	0,5	smer 24	1	0,5
smer 43	80	51,0	smer 34	98	51,0
vstup 4	266	100	výstup 4	192	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	932	50,1	928	49,9	1860	42,4
2	10	3,9	244	96,1	254	5,8
3	984	54,3	828	45,7	1812	41,3
4	266	58,1	192	41,9	458	10,4
Spolu	2192		2192		4384	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

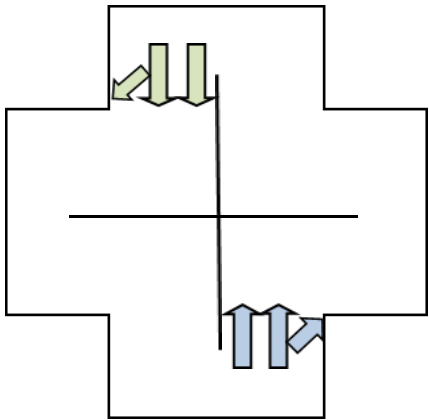
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

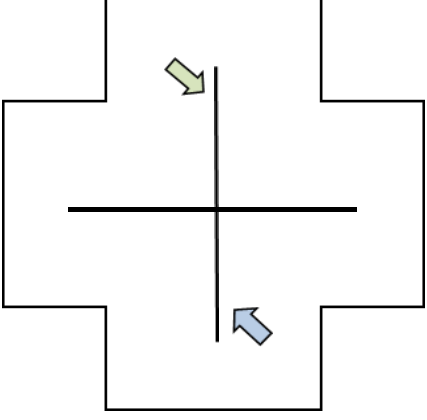
označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	7	0,8
smer 13	746	80,0	smer 31	788	84,9
smer 14	93	10,0	smer 41	133	14,3
vstup 1	932	100	výstup 1	928	100
smer 21	7	38,1	smer 12	93	38,1
smer 23	2	40,2	smer 32	98	40,2
smer 24	1	21,7	smer 42	53	21,7
vstup 2	10	100	výstup 2	244	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	90,1
smer 32	98	10,0	smer 23	2	0,2
smer 34	98	10,0	smer 43	80	9,7
vstup 3	984	100	výstup 3	828	100
smer 41	133	48,4	smer 14	93	48,4
smer 42	53	0,5	smer 24	1	0,5
smer 43	80	51,0	smer 34	98	51,0
vstup 4	266	100	výstup 4	192	100

2.) Fázovanie zelenej

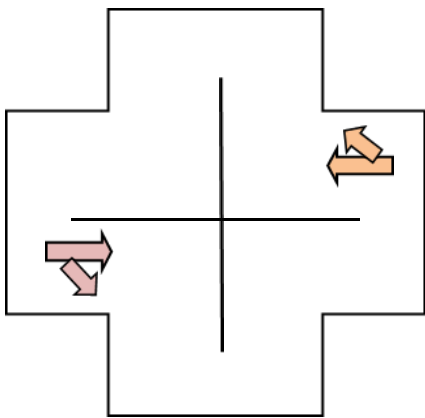
FÁZA I.



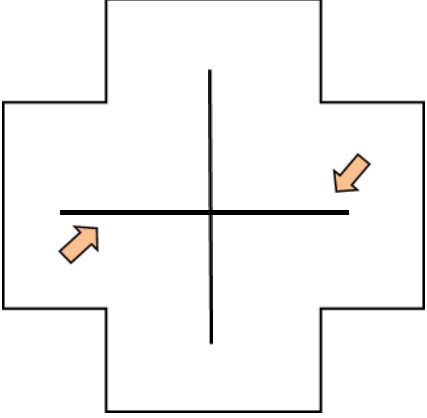
FÁZA II.



FAZA III.



FAZA IV.



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

E= 3600/100 = 36 cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$qs = 3600 / tb$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$qs = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$qs \text{ real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$

$tb = 3600 / qs \text{ real} = 1,36 \text{ s}$

tf - dĺžka zelenej

$tf = n * 3600 / qs \text{ real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$

minimálna hodnota dĺžky zeleného signálu pre automobily je 8s.

m - stredný počet vjazdov (voz)

$m = Mi * tu / 3600$

tu - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$f = tf, erf / tu$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$tf, erf = m * 3600 / qs \text{ real}$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	746	28,258	42,386
	14	93	3,523	5,284
	31	788	29,848	44,773
	32	98	3,712	5,568



II.	12	93	3,523	5,284
	34	98	3,712	5,568
III.	21	7	0,265	0,398
	24	1	0,038	0,057
	42	53	2,008	3,011
	43	80	3,030	4,545
IV.	23	2	0,076	0,114
	41	133	5,038	7,557

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	42,386	43
II.	5,284	6
III.	0,398	1
IV.	7,557	8
suma		58

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

Medzičasy = 6 + 6 + 6 + 6 = 24 s

$$C = 58 + 24 = 82 \text{ s}$$

Cvyp. ≥ Cnávrh

100 ≥ 82 (s)

VYHOVUJE

Zhodnotenie: Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2014

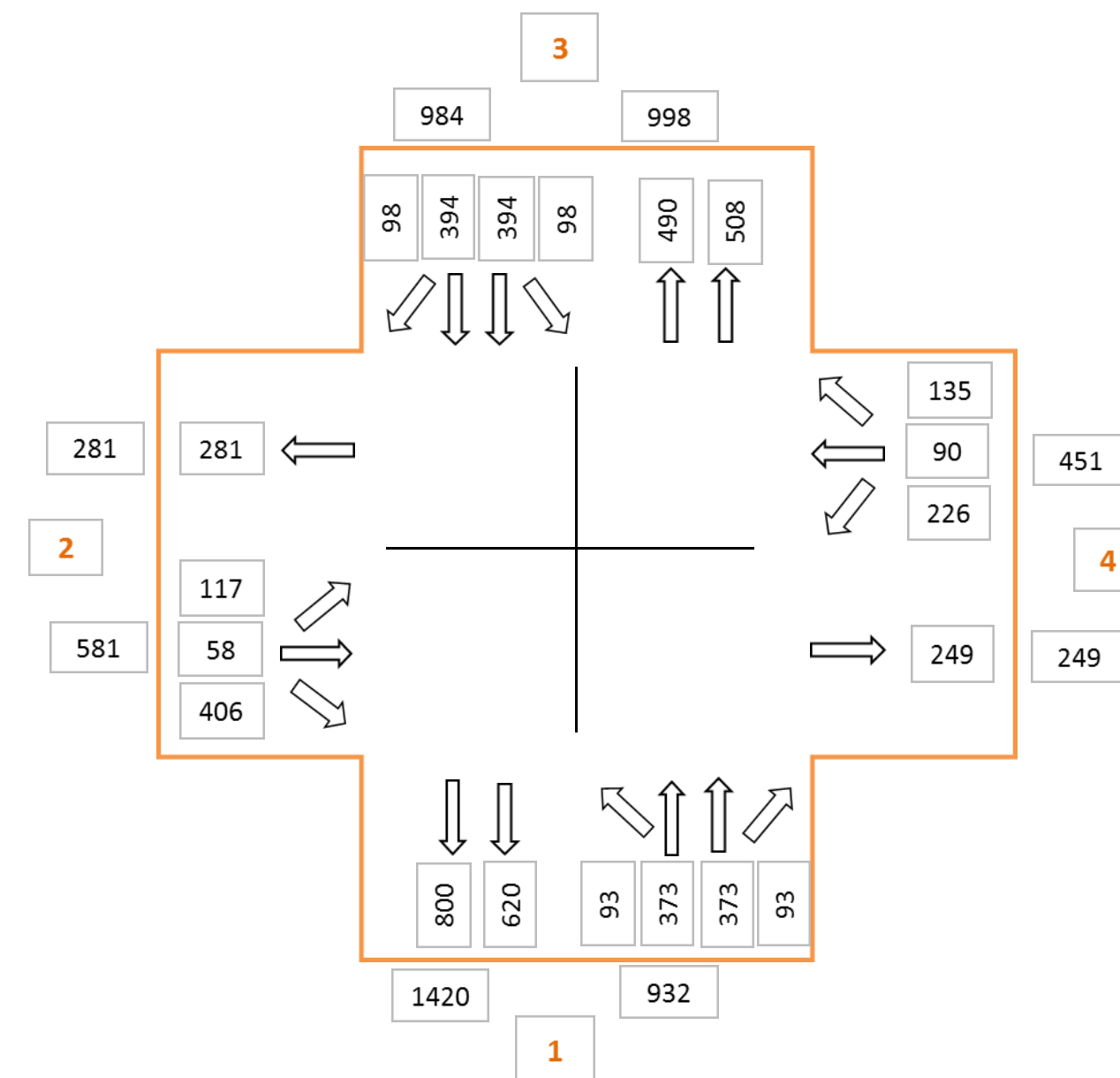
KRIŽOVATKA ul. Bratislavská - Kollárova

(svetelne riadená križovatka)

Podklad:

1. celoštátne sčítanie dopravy vykonaný SSC v roku 2010, sčítací úsek č.81009 a č.81012,
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách podľa volebných okrskov,
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = od Bratislavy (cesta II/502)

Smer 2 = ul. Bratislavská

Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)

Smer 4 = ul. Kollárova



Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

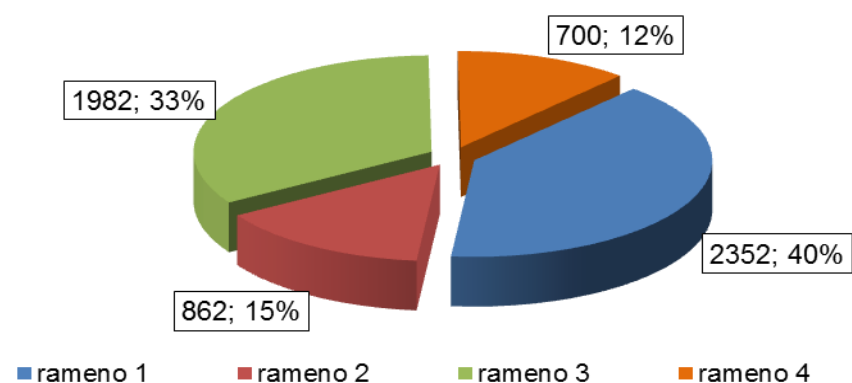
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	406	28,6
smer 13	746	80,0	smer 31	788	55,5
smer 14	93	10,0	smer 41	226	15,9
vstup 1	932	100	výstup 1	1420	100
smer 21	406	33,1	smer 12	93	33,1
smer 23	117	34,9	smer 32	98	34,9
smer 24	58	32,0	smer 42	90	32,0
vstup 2	581	100	výstup 2	281	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	74,7
smer 32	98	10,0	smer 23	117	11,7
smer 34	98	10,0	smer 43	135	13,5
vstup 3	984	100	výstup 3	998	100
smer 41	226	37,3	smer 14	93	37,3
smer 42	90	23,3	smer 24	58	23,3
smer 43	135	39,4	smer 34	98	39,4
vstup 4	451	100	výstup 4	249	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	932	39,6	1420	60,4	2352	39,9
2	581	67,4	281	32,6	862	14,6
3	984	49,6	998	50,4	1982	33,6
4	451	64,4	249	35,6	700	11,9
Spolu	2948		2948		5896	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

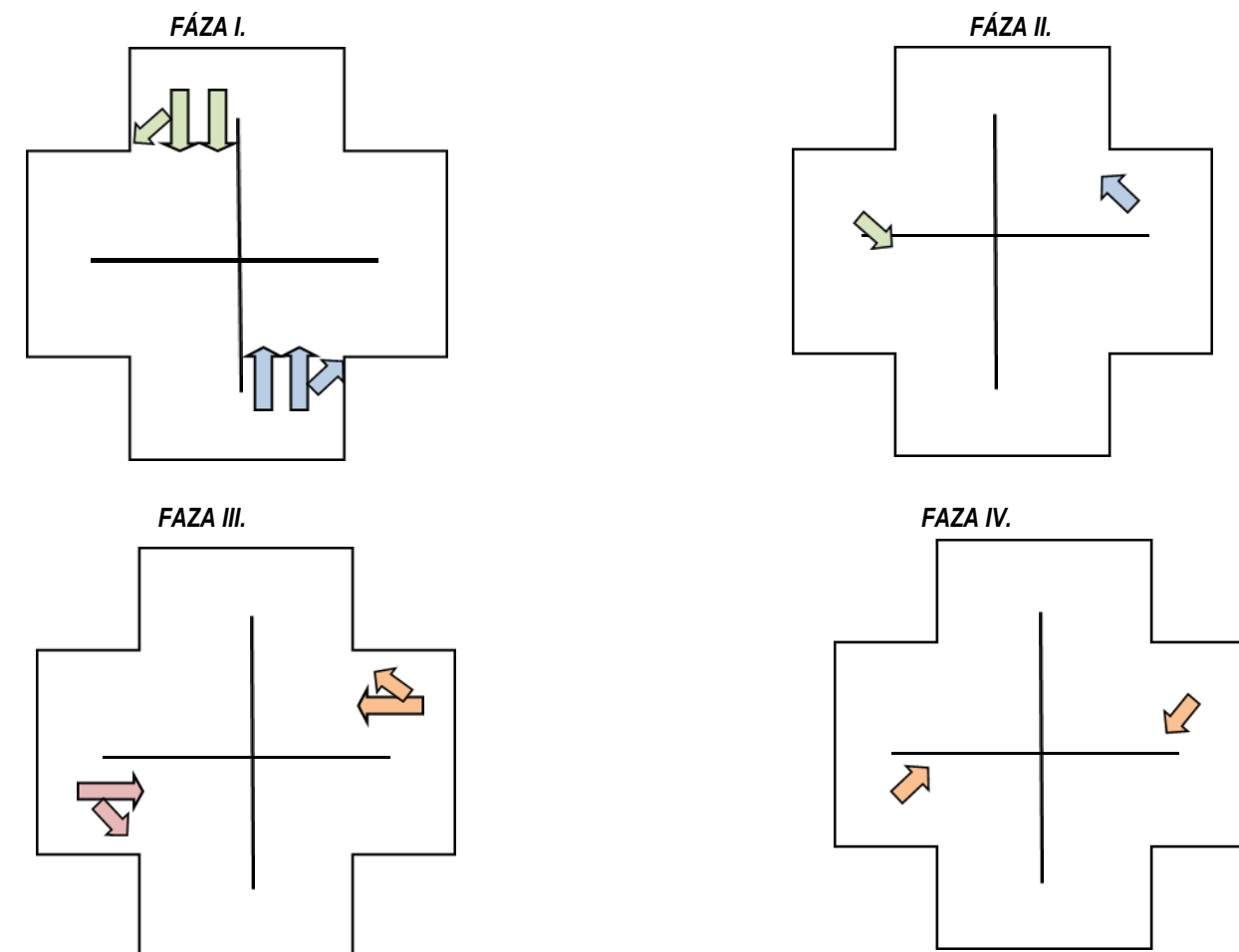
Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	406	28,6
smer 13	746	80,0	smer 31	788	55,5
smer 14	93	10,0	smer 41	226	15,9
vstup 1	932	100	výstup 1	1420	100
smer 21	406	33,1	smer 12	93	33,1
smer 23	117	34,9	smer 32	98	34,9
smer 24	58	32,0	smer 42	90	32,0
vstup 2	581	100	výstup 2	281	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	74,7
smer 32	98	10,0	smer 23	117	11,7
smer 34	98	10,0	smer 43	135	13,5
vstup 3	984	100	výstup 3	998	100
smer 41	226	37,3	smer 14	93	37,3
smer 42	90	23,3	smer 24	58	23,3
smer 43	135	39,4	smer 34	98	39,4
vstup 4	451	100	výstup 4	249	100

2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

E= 3600/100 = 36 cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

 tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma
odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$qs = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs \text{ real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs \text{ real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs \text{ real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu / 3600$$

tu - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = tf, \text{ erf} / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$tf, \text{ erf} = m * 3600 / qs \text{ real}$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

 minimálna hodnota dĺžky
zeleného
signálu pre automobily je 8s.

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	746	28,258	42,386
	14	93	3,523	5,284
	31	788	29,848	44,773
	32	98	3,712	5,568
II.	12	93	3,523	5,284
	34	98	3,712	5,568
III.	21	406	15,379	23,068
	24	58	2,197	3,295
	42	90	3,409	5,114
	43	135	5,114	7,670
IV.	23	117	4,432	6,648
	41	226	8,561	12,841

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	42,386	43
II.	5,284	6
III.	23,068	24
IV.	12,841	13
suma		86

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

Medzičasy = 5 + 2 + 4 + 3 = 14 s

$$C = 86 + 14 = 100 \text{ s}$$

 Cvyp. ≥ Cnávrh
100 ≥ 100
(s)
VYHOVUJE**Zhodnotenie:** Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2014

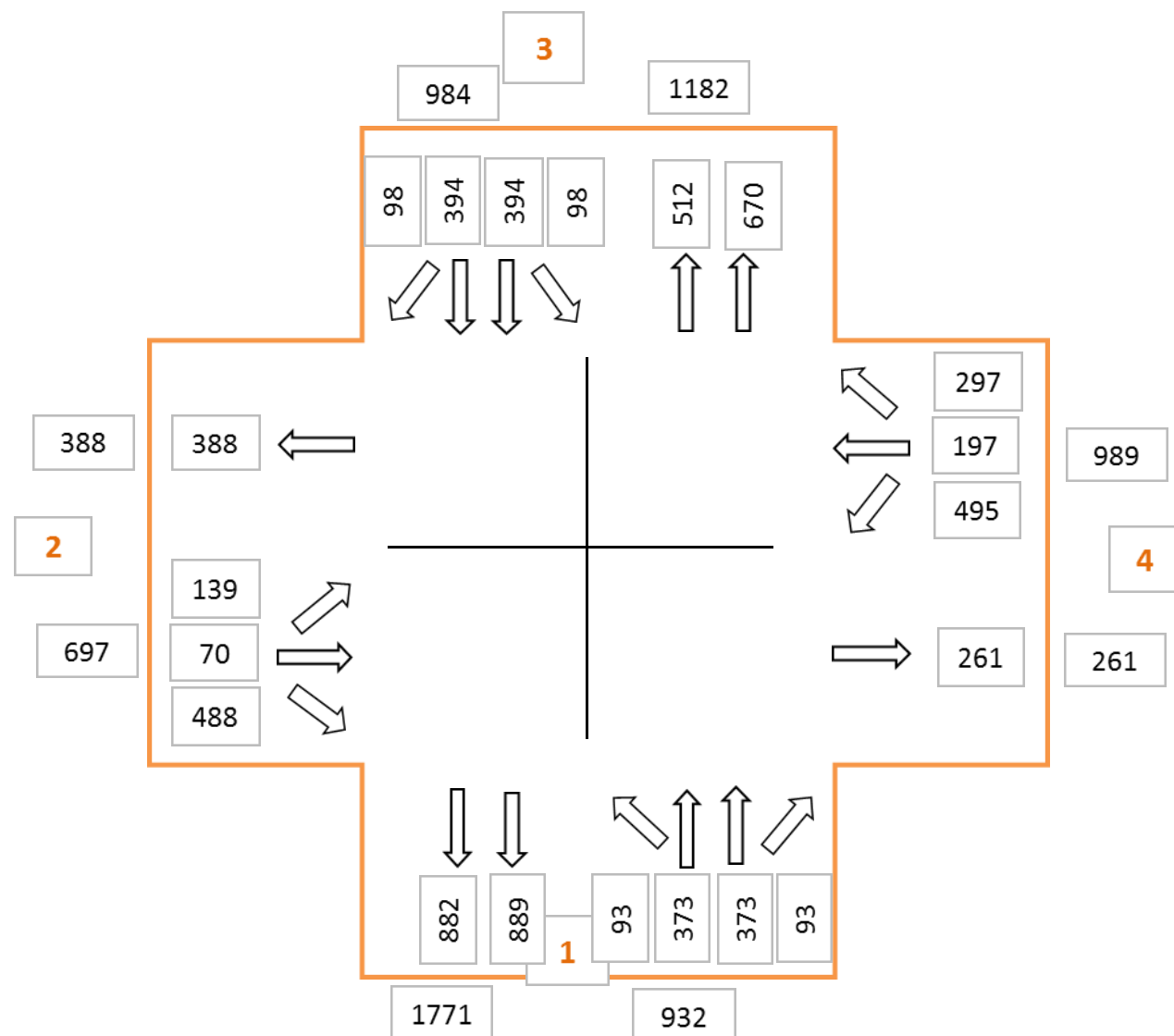
KRIŽOVATKA ul. Prostredná - SNP

(svetelne riadená križovatka)

Podklad:

1. celoštátne sčítanie dopravy vykonaný SSC v roku 2010, sčítací úsek č.81009 a č.81012,
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách podľa volebných okrskov,
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = od Bratislavy (cesta II/502)
 Smer 2 = ul. Prostredná
 Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)
 Smer 4 = ul. SNP

Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

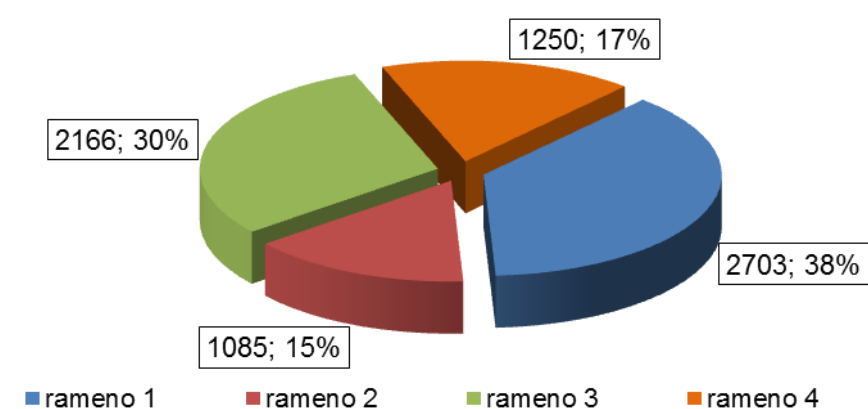
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	488	27,6
smer 13	746	80,0	smer 31	788	44,5
smer 14	93	10,0	smer 41	495	28,0
vstup 1	932	100	výstup 1	1771	100
smer 21	488	24,0	smer 12	93	24,0
smer 23	139	25,3	smer 32	98	25,3
smer 24	70	50,8	smer 42	197	50,8
vstup 2	697	100	výstup 2	388	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	63,1
smer 32	98	10,0	smer 23	139	11,8
smer 34	98	10,0	smer 43	297	25,1
vstup 3	984	100	výstup 3	1182	100
smer 41	495	35,6	smer 14	93	35,6
smer 42	197	26,8	smer 24	70	26,8
smer 43	297	37,5	smer 34	98	37,5
vstup 4	989	100	výstup 4	261	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	932	34,5	1771	65,5	2703	37,5
2	697	64,2	388	35,8	1085	15,1
3	984	45,4	1182	54,6	2166	30,1
4	989	79,1	261	20,9	1250	17,4
Spolu	3602		3602		7204	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

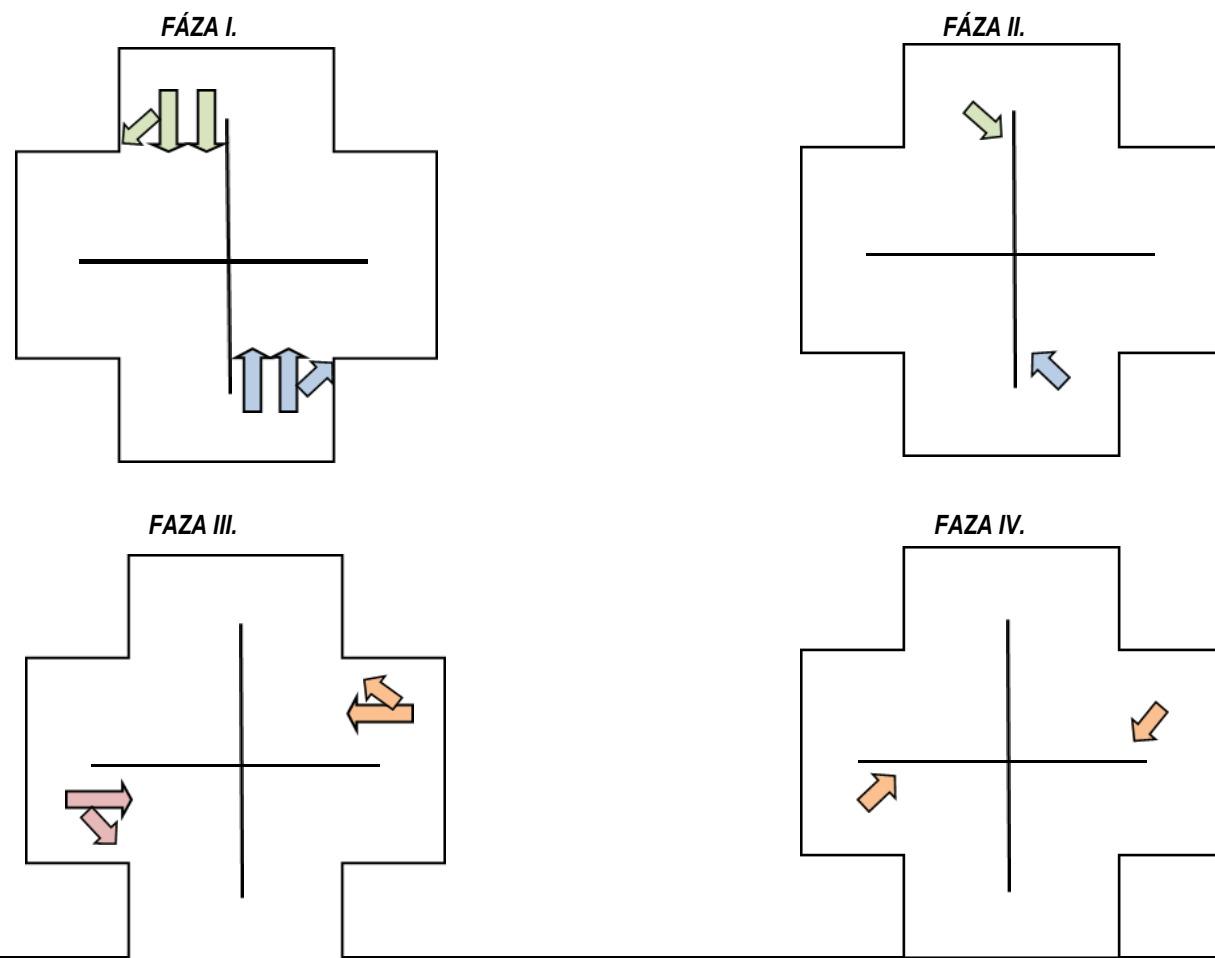
Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	488	27,6
smer 13	746	80,0	smer 31	788	44,5
smer 14	93	10,0	smer 41	495	28,0
vstup 1	932	100	výstup 1	1771	100
smer 21	488	24,0	smer 12	93	24,0
smer 23	139	25,3	smer 32	98	25,3
smer 24	70	50,8	smer 42	197	50,8
vstup 2	697	100	výstup 2	388	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	63,1
smer 32	98	10,0	smer 23	139	11,8
smer 34	98	10,0	smer 43	297	25,1
vstup 3	984	100	výstup 3	1182	100
smer 41	495	35,6	smer 14	93	35,6
smer 42	197	26,8	smer 24	70	26,8
smer 43	297	37,5	smer 34	98	37,5
vstup 4	989	100	výstup 4	261	100

2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

E = 3600/100 = 36 cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$qs = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs \text{ real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs \text{ real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs \text{ real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

minimálna hodnota dĺžky zeleného signálu pre automobily je 8s.

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu / 3600$$

tu - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = tf, \text{ erf} / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$tf, \text{ erf} = m * 3600 / qs \text{ real}$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	746	28,258	42,386
	14	93	3,523	5,284



	31	788	29,848	44,773
	32	98	3,712	5,568
II.	12	93	3,523	5,284
	34	98	3,712	5,568
III.	21	488	18,485	27,727
	24	70	2,652	3,977
	42	197	7,462	11,193
	43	297	11,250	16,875
IV.	23	139	5,265	7,898
	41	495	18,750	28,125

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	42,386	43
II.	5,284	6
III.	27,727	28
IV.	28,125	29
suma		106

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

Cvyp. ≥ Cnávrh
100 ≥ 106
(s)

NEVYHOVUJE

Zhodnotenie: Križovatka **nevyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu.

Je potrebné uvažovať s obchvatom mesta Svätý Jur, nakoľko najzaťaženejší smer je priamy smer, BA - PK resp. PK - BA.

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2014

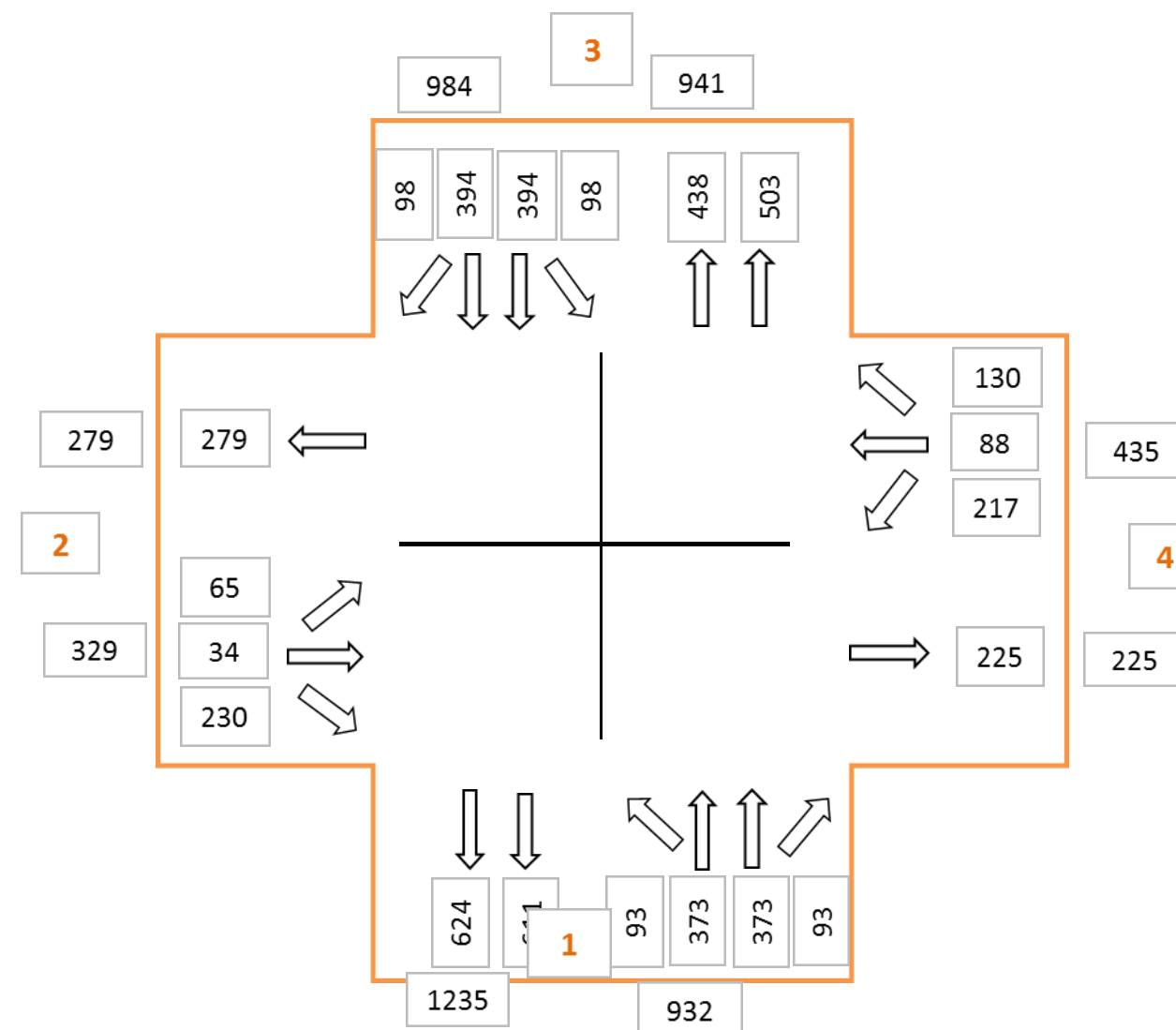
KRIŽOVATKA ul. Pezinská - Nová Pezinská

(križovatka neriadená, štvoramenná)

Podklad:

- celoštátne sčítanie dopravy vykonaný SSC v roku 2010, sčítací úsek č.81009 a č.81012,
- predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách podľa volebných okrskov,
- rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
- určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = od Bratislavy (cesta II/502)
Smer 2 = ul. Pezinská
Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)
Smer 4 = ul. Nová Pezinská



Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

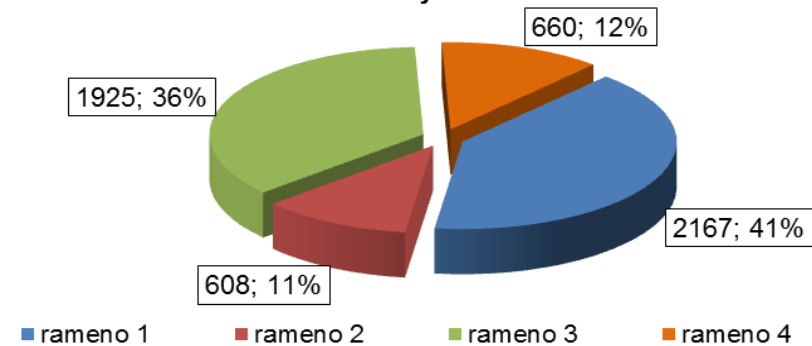
Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	230	18,6
smer 13	746	80,0	smer 31	788	63,8
smer 14	93	10,0	smer 41	217	17,6
vstup 1	932	100	výstup 1	1235	100
smer 21	230	33,3	smer 12	93	33,3
smer 23	65	35,1	smer 32	98	35,1
smer 24	34	31,5	smer 42	88	31,5
vstup 2	329	100	výstup 2	279	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	79,3
smer 32	98	10,0	smer 23	65	6,9
smer 34	98	10,0	smer 43	130	13,8
vstup 3	984	100	výstup 3	941	100
smer 41	217	41,3	smer 14	93	41,3
smer 42	88	15,1	smer 24	34	15,1
smer 43	130	43,6	smer 34	98	43,6
vstup 4	435	100	výstup 4	225	100

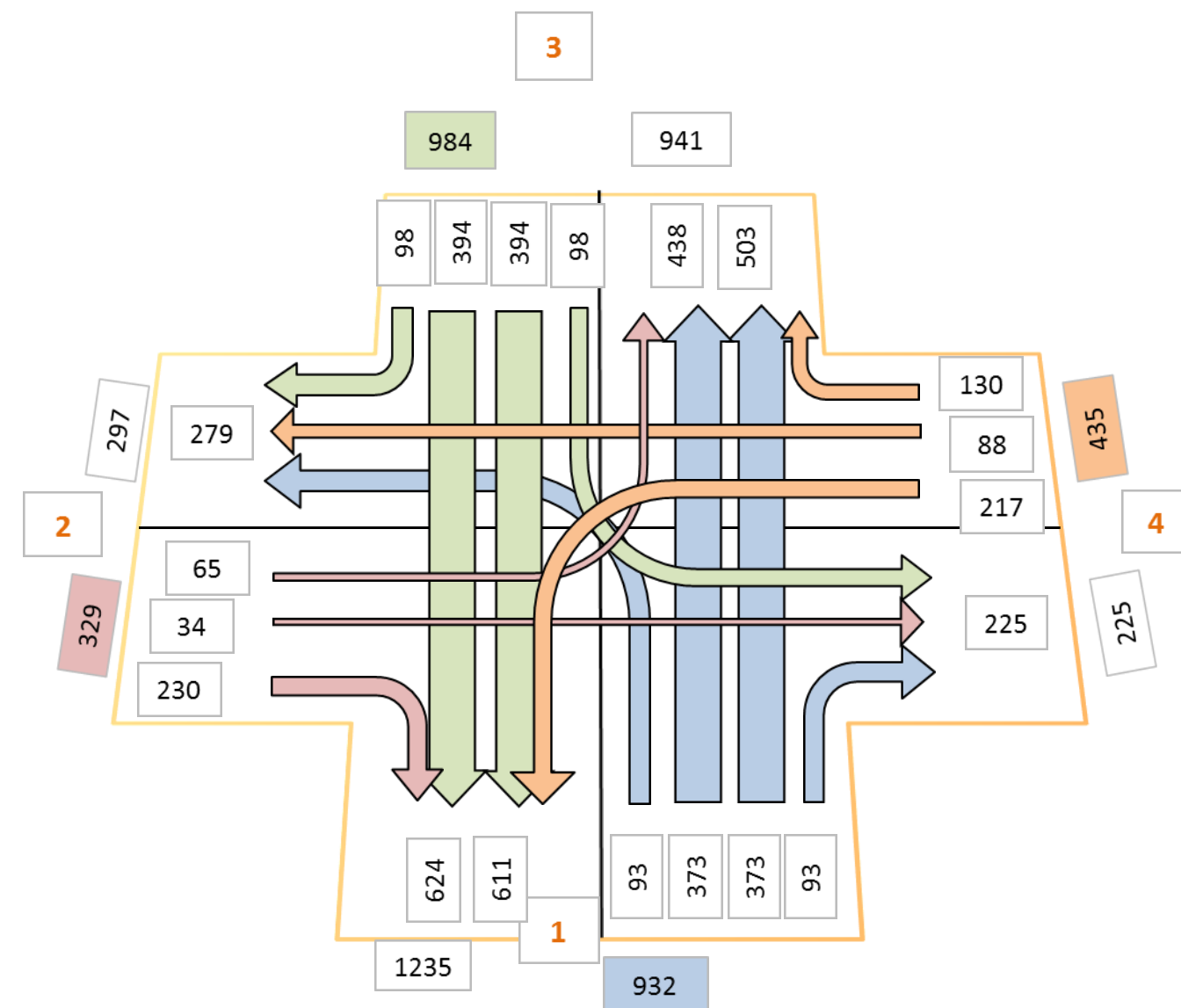
odbočenie vľavo

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	932	43,0	1235	57,0	2167	40,4
2	329	54,1	279	45,9	608	11,3
3	984	51,1	941	48,9	1925	35,9
4	435	65,9	225	34,1	660	12,3
Spolu	2680		2680		5360	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



Kartogram zaťaženia križovatky



Posúdenie neriadenej križovatky na špičkovú hodinu

Pri posudzovaní dopravného využitia kapacity jednotlivých prúdov sa zistí stupeň prekážky križovatkou vyjadrený rezervou C.

rezerva križovatkových pruhov : $C_j = G_j - N_j$

kde C_j - rezerva kapacity prúdu i (voz./hod)

G_j - teoretická kapacita prúdu i (voz./hod)

N_j - skutočná intenzita prúdu i (voz./hod)

Pre posúdenie kapacity križovatkových prúdov sa počíta s najnepriaznivejšími smermi, v tomto prípade je to odbočenie vľavo z hlavnej cesty a vedľajšej cesty.

Smer	Intenzita prúdu (j.voz/hod)	Súčet intenzít nadradených prúdov	Dovolená intenzita	Rezerva pruhu (voz./hod)	Stupeň prekážky
1-2	93	886	573	480	nepatrná prekážka
4-1	217	1989	135	-82	preťažená križovatka

Predpokladaný podiel NA = 20%.

Zhodnotenie: Výkonosť križovatky nie je dostatočná, ak nevyhovuje posúdenie aj jediného jazdného pruhu križovatky. Križovatkou ako prekážku ohodnocuje jazdný prúd danej križovatky s najnižšou rezervou výkonnosti. Rezerva C pre návrhové obdobie má byť 150 voz/h. Najnižšia prípustná je 100 voz/h. Pri výpočte s uvažovaním špičkovej hodiny rezerva kapacity nie je dostatočná, **križovatka teda ako neriadena NEVYHOVUJE.**

Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: rok 2014, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

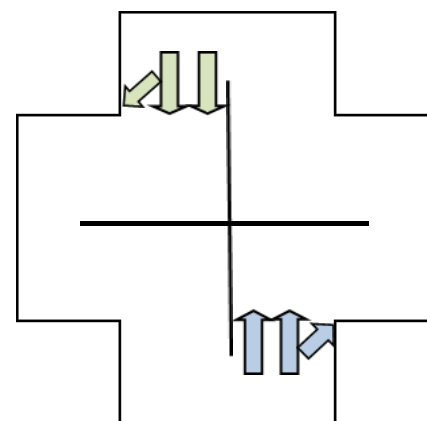
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

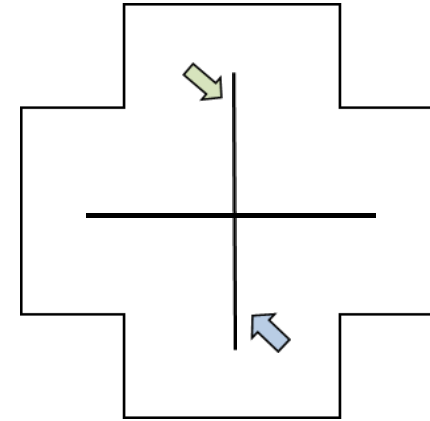
označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	93	10,0	smer 21	230	18,6
smer 13	746	80,0	smer 31	788	63,8
smer 14	93	10,0	smer 41	217	17,6
vstup 1	932	100	výstup 1	1235	100
smer 21	230	33,3	smer 12	93	33,3
smer 23	65	35,1	smer 32	98	35,1
smer 24	34	31,5	smer 42	88	31,5
vstup 2	329	100	výstup 2	279	100
smer 31	788	80,1	smer 13	746	79,3
smer 32	98	10,0	smer 23	65	6,9
smer 34	98	10,0	smer 43	130	13,8
vstup 3	984	100	výstup 3	941	100
smer 41	217	41,3	smer 14	93	41,3
smer 42	88	15,1	smer 24	34	15,1
smer 43	130	43,6	smer 34	98	43,6
vstup 4	435	100	výstup 4	225	100

2.) Fázovalenie zelenej

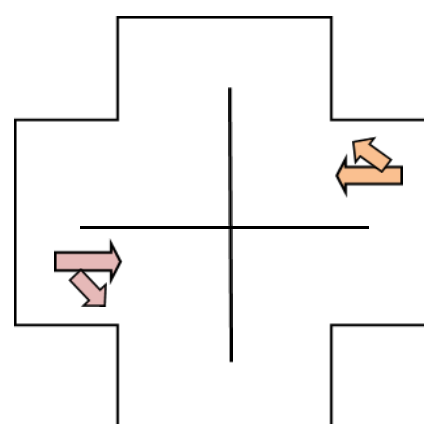
FÁZA I.



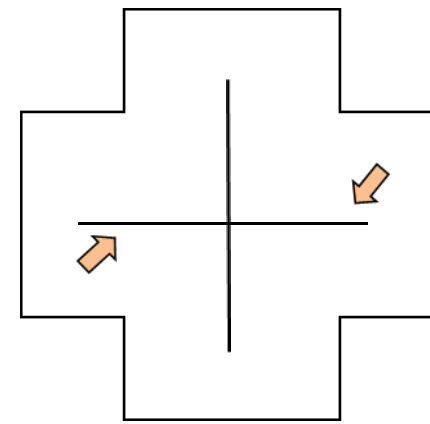
FÁZA II.



FAZA III.



FAZA IV.



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

E= 3600/100 = 36 cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma
odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$qs = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs \text{ real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs \text{ real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs \text{ real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

minimálna hodnota dĺžky
zeleného
signálu pre automobily je 8s.

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu / 3600$$

tu - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = tf, \text{ erf} / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$tf, \text{ erf} = m * 3600 / qs \text{ real}$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	746	28,258	42,386

	14	93	3,523	5,284
	31	788	29,848	44,773
	32	98	3,712	5,568
II.	12	93	3,523	5,284
	34	98	3,712	5,568
III.	21	230	8,712	13,068
	24	34	1,288	1,932
	42	88	3,333	5,000
	43	130	4,924	7,386
IV.	23	65	2,462	3,693
	41	217	8,220	12,330

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	42,386	43
II.	5,284	6
III.	13,068	14
IV.	12,330	13
suma		76

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

Medzičasy = 6 + 6 + 6 + 6 = 24 s

$$C = 76 + 24 = 100 \text{ s}$$

$$C_{\text{vyp.}} \geq C_{\text{návrh}}$$

$$100 \geq 100$$

(s)

VYHOVUJE**Zhodnotenie:** Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2040

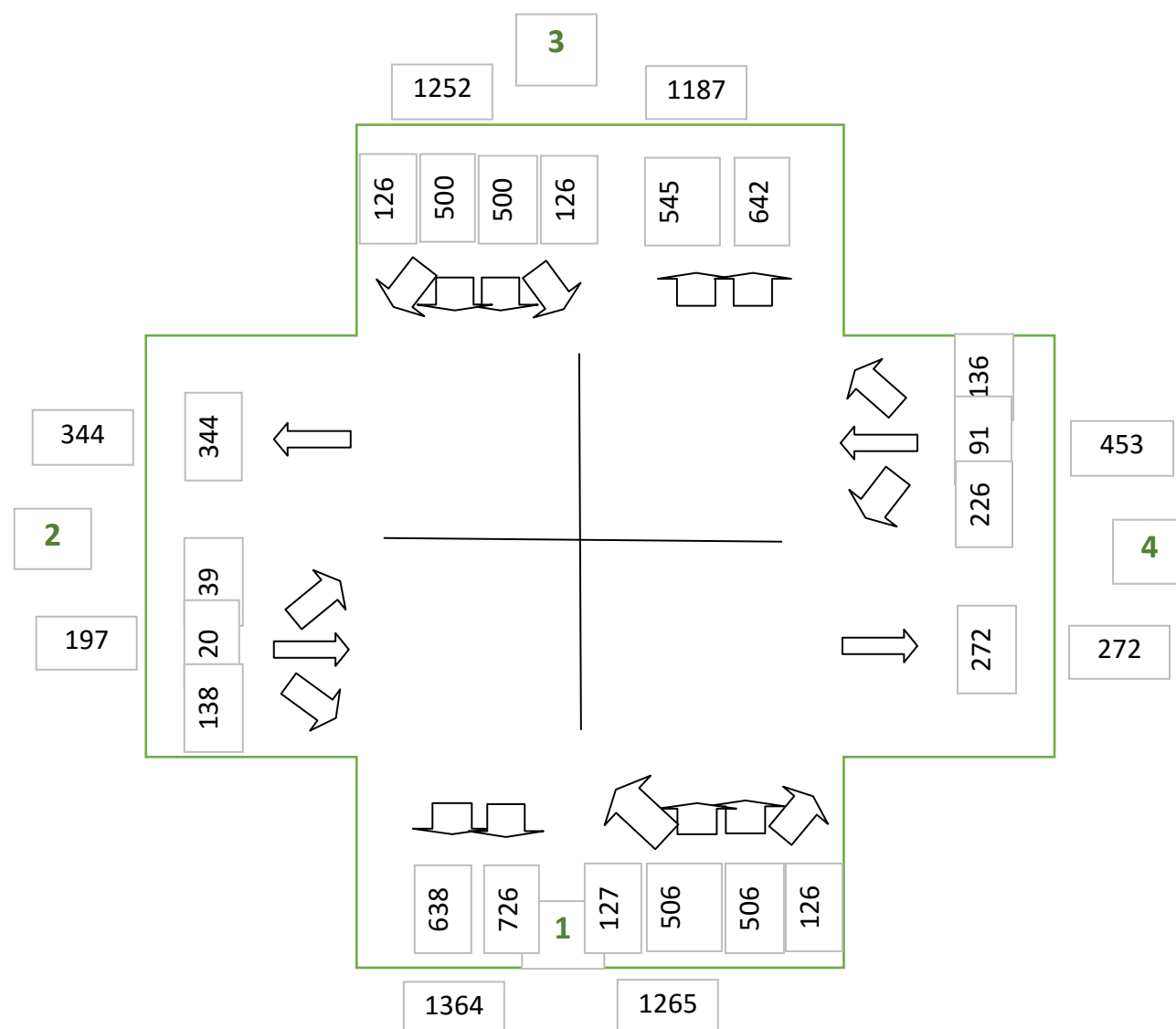
KRIŽOVATKA ul. Na Pažiti - Kúpeľné

(križovatka riadená svetelnou signalizáciou)

Podklad:

1. výhľadový koeficient pre cesty II. triedy (II/502) podľa MP1/2006 $k=1,36$
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách zvýšené o 1500 voz (+375 voz./križovatka),
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.
5. rok 2040 - vybudované cesty diaľnica D4, rýchlostné cesty R1 a R7

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = smer Bratislava (cesta II/502)
 Smer 2 = ul. Na Pažiti
 Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)
 Smer 4 = ul. Kúpeľné

Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: rok 2040, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

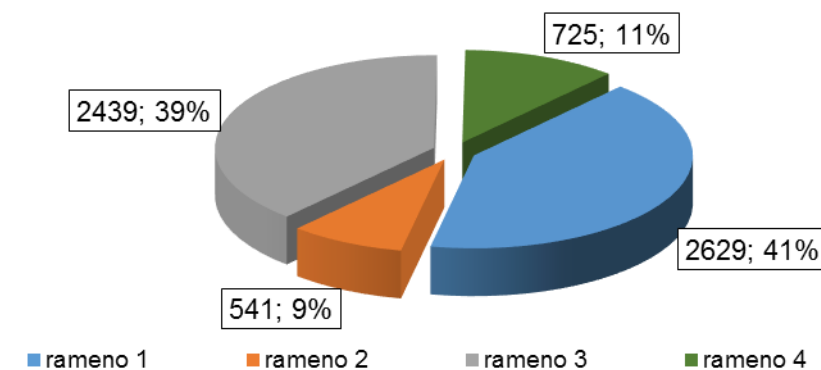
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

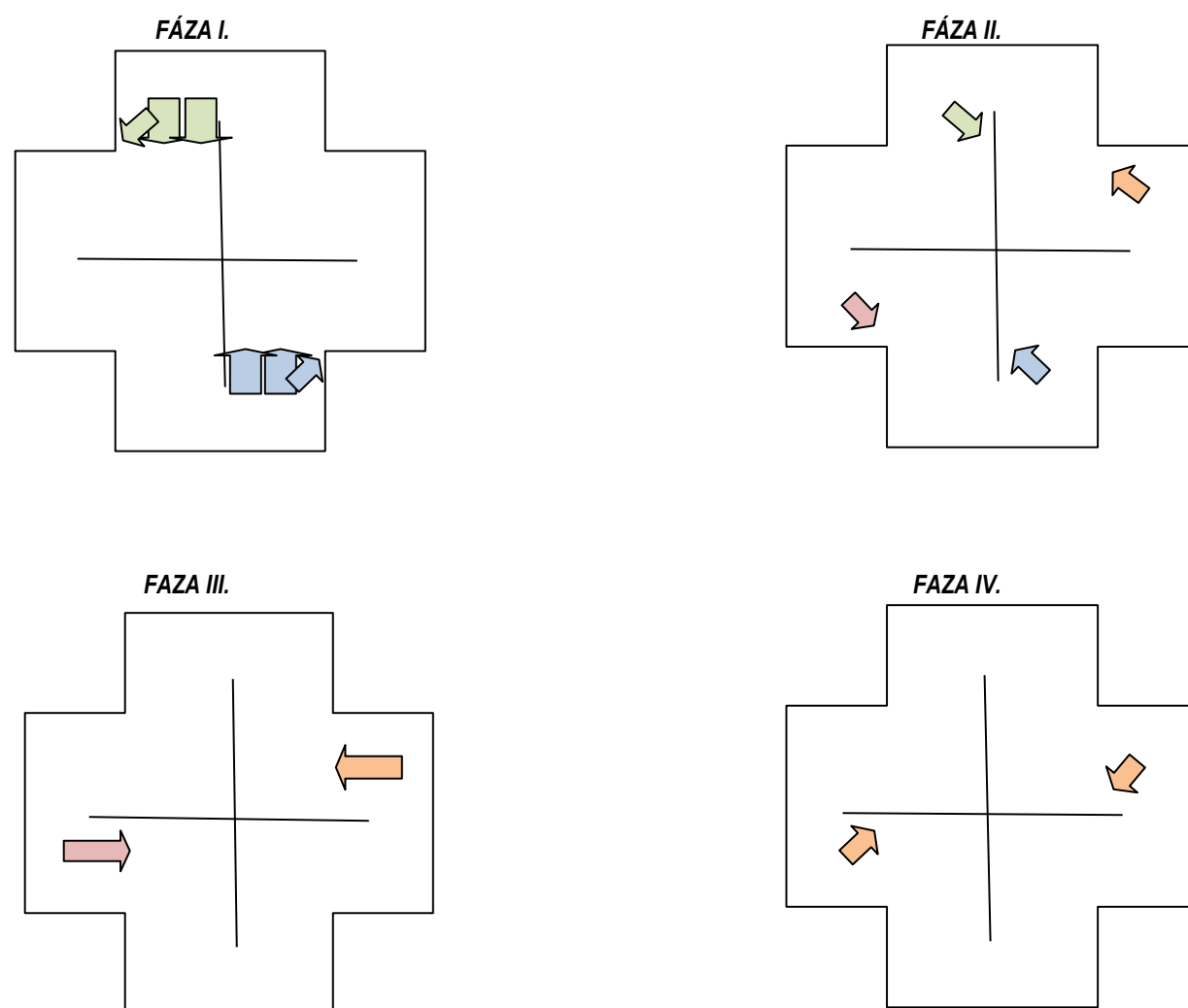
označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	127	10,0	smer 21	138	10,1
smer 13	1012	80,0	smer 31	1000	73,3
smer 14	126	10,0	smer 41	226	16,6
vstup 1	1265	100	výstup 1	1364	100
smer 21	138	36,9	smer 12	127	36,9
smer 23	39	36,6	smer 32	126	36,6
smer 24	20	26,5	smer 42	91	26,5
vstup 2	197	100	výstup 2	344	100
smer 31	1000	79,9	smer 13	1012	85,3
smer 32	126	10,1	smer 23	39	3,3
smer 34	126	10,1	smer 43	136	11,5
vstup 3	1252	100	výstup 3	1187	100
smer 41	226	46,3	smer 14	126	46,3
smer 42	91	7,4	smer 24	20	7,4
smer 43	136	46,3	smer 34	126	46,3
vstup 4	453	100	výstup 4	272	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1265	48,1	1364	51,9	2629	41,5
2	197	36,4	344	63,6	541	8,5
3	1252	51,3	1187	48,7	2439	38,5
4	453	62,5	272	37,5	725	11,4
Spolu	3167		3167		6334	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

$$E = 3600 / 100 = 36 \text{ cyklov/hodinu}$$

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma
odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$qs = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs_{real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs_{real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs_{real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

minimálna hodnota dĺžky zeleného
signálu pre automobily je 8s.

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu / 3600 \quad tu - \text{dĺžka cyklu (s)}$$

f - podiel času zelenej

$$f = tf, erf / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$tf, erf = m * 3600 / qs$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	1012	42,167	63,250
	14	126	5,250	7,875
	31	1000	41,667	62,500
	32	126	5,250	7,875
II.	12	127	5,292	7,938
	21	138	5,750	8,625
	34	126	5,250	7,875
	43	136	5,667	8,500
III.	24	20	0,833	1,250
	42	91	3,792	5,688
IV.	23	39	1,625	2,438
	41	226	9,417	14,125



5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	63,250	64
II.	8,625	9
III.	5,688	6
IV.	14,125	15
suma		94

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

Medzičasy = 3 + 1 + 1 + 1 = 6s

Výsledný čas = 94 + 6 = 100s

Cvyp. ≥ Cnávrh

100 ≥ 100 (s)

VYHOVUJE**Zhodnotenie:** Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

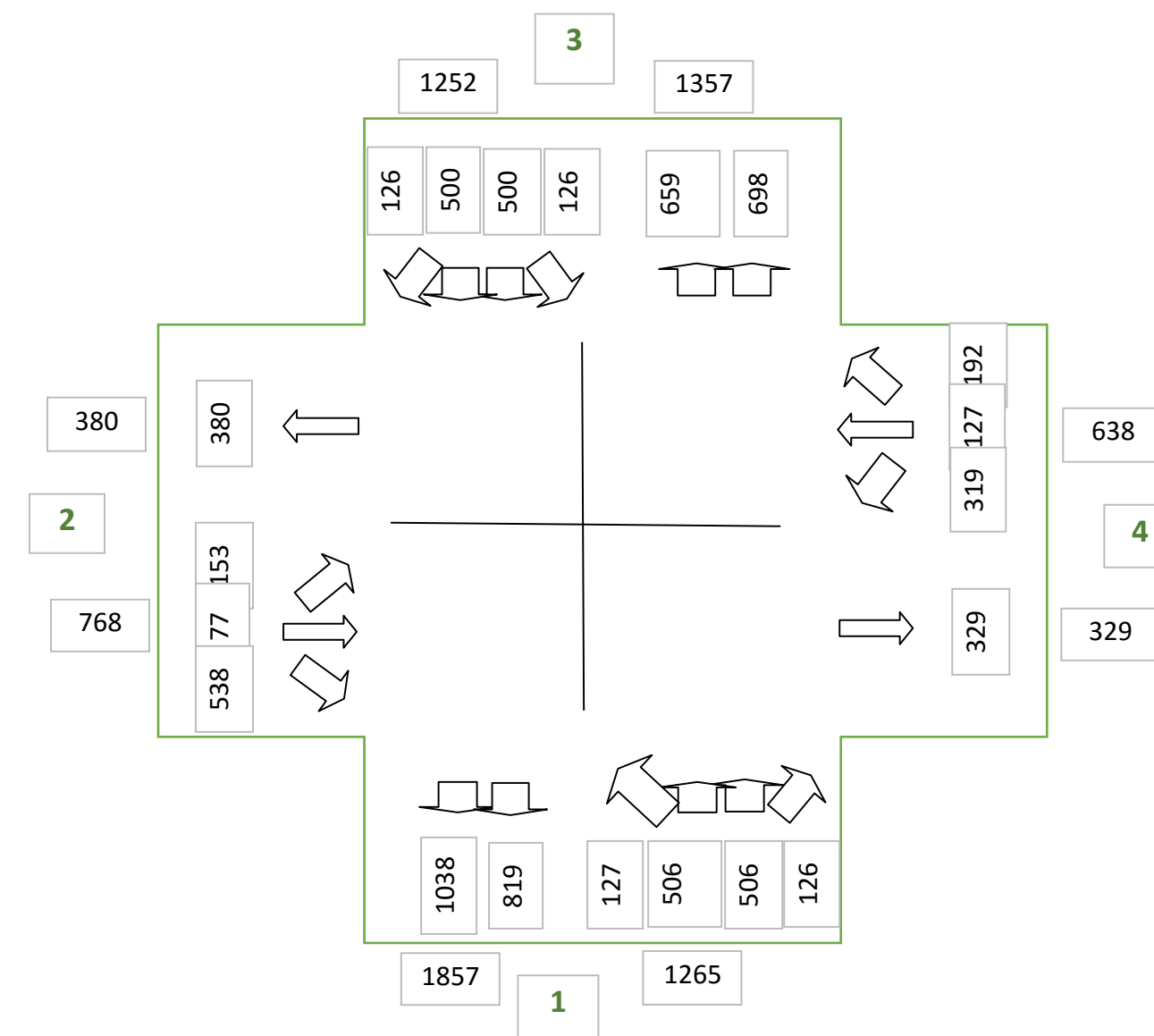
Návrh medzičasov neodpovedá potrebnej dĺžke, križovatka nemôže byť považovaná za plnohodnotne vyhovujúcu.

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2040KRIŽOVATKA ul. Bratislavská - Kollárova

(križovatka riadená svetelnou signalizáciou)

Podklad:

1. výhľadový koeficient pre cesty II. triedy (II/502) podľa MP1/2006 $k=1,36$
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách zvýšené o 1500 voz (+375 voz./križovatka),
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.
5. rok 2040 - vybudované cesty diaľnica D4, rýchlostné cesty R1 a R7

Schéma smerovania dopravy na križovatke:

Smer 1 = smer Bratislava (cesta II/502)

Smer 2 = ul. Bratislavská

Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)

Smer 4 = ul. Kollárova



Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: rok 2040, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

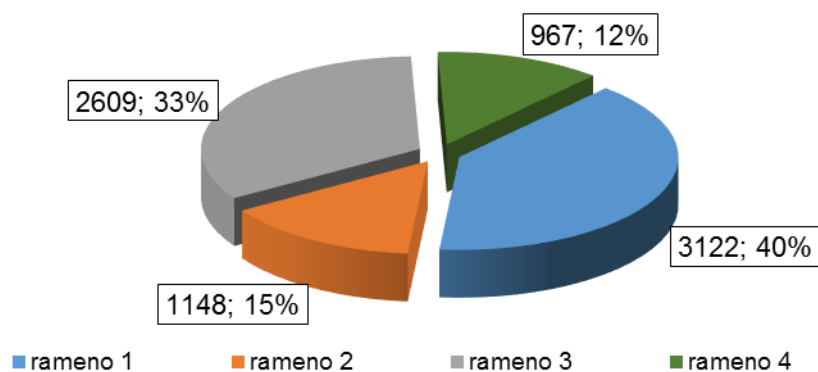
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

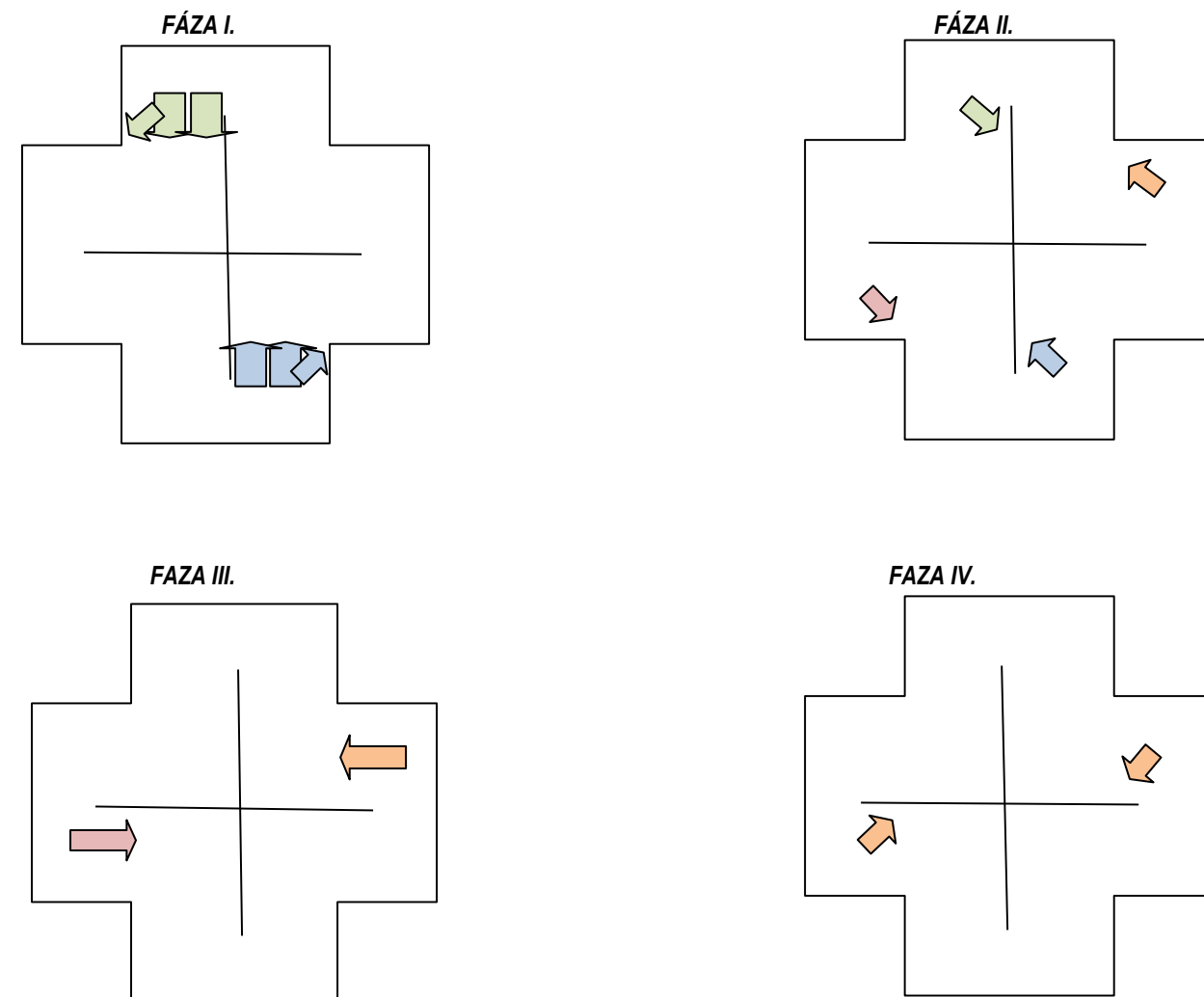
označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	127	10,0	smer 21	538	29,0
smer 13	1012	80,0	smer 31	1000	53,9
smer 14	126	10,0	smer 41	319	17,2
vstup 1	1265	100	výstup 1	1857	100
smer 21	538	33,4	smer 12	127	33,4
smer 23	153	33,2	smer 32	126	33,2
smer 24	77	33,4	smer 42	127	33,4
vstup 2	768	100	výstup 2	380	100
smer 31	1000	79,9	smer 13	1012	74,6
smer 32	126	10,1	smer 23	153	11,3
smer 34	126	10,1	smer 43	192	14,1
vstup 3	1252	100	výstup 3	1357	100
smer 41	319	38,3	smer 14	126	38,3
smer 42	127	23,4	smer 24	77	23,4
smer 43	192	38,3	smer 34	126	38,3
vstup 4	638	100	výstup 4	329	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1265	40,5	1857	59,5	3122	39,8
2	768	66,9	380	33,1	1148	14,6
3	1252	48,0	1357	52,0	2609	33,3
4	638	66,0	329	34,0	967	12,3
Spolu	3923		3923		7846	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

$E = 3600/100 = 36$ cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$qs = 3600 / tb$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma

odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$qs = 3600 / 1,5 = 2400$ voz. / hod

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty



$$qs_{real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs_{real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs_{real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

minimálna hodnota dĺžky zeleného
signálu pre automobily je 8s.

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu / 3600 \quad tu - \text{dĺžka cyklu (s)}$$

f - podiel času zelenej

$$f = tf, erf / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$tf, erf = m * 3600 / qs$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	1012	42,167	63,250
	14	126	5,250	7,875
	31	1000	41,667	62,500
	32	126	5,250	7,875
II.	12	127	5,292	7,938
	21	538	22,417	33,625
	34	126	5,250	7,875
	43	192	8,000	12,000
III.	24	77	3,208	4,813
	42	127	5,292	7,938
IV.	23	153	6,375	9,563
	41	319	13,292	19,938

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	63,250	64
II.	33,625	34
III.	7,938	8
IV.	19,938	20
suma		126

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

$$C_{vyp.} \geq C_{návrh}$$

$$110 \geq 126 \text{ (s)}$$

NEVYHOVUJE

Zhodnotenie: Križovatka **nevyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu.

Je potrebné uvažovať s obchvatom mesta Svätý Jur, nakoľko najzaťaženejší smer
je priamy smer, BA - PK resp. PK - BA.



Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2040

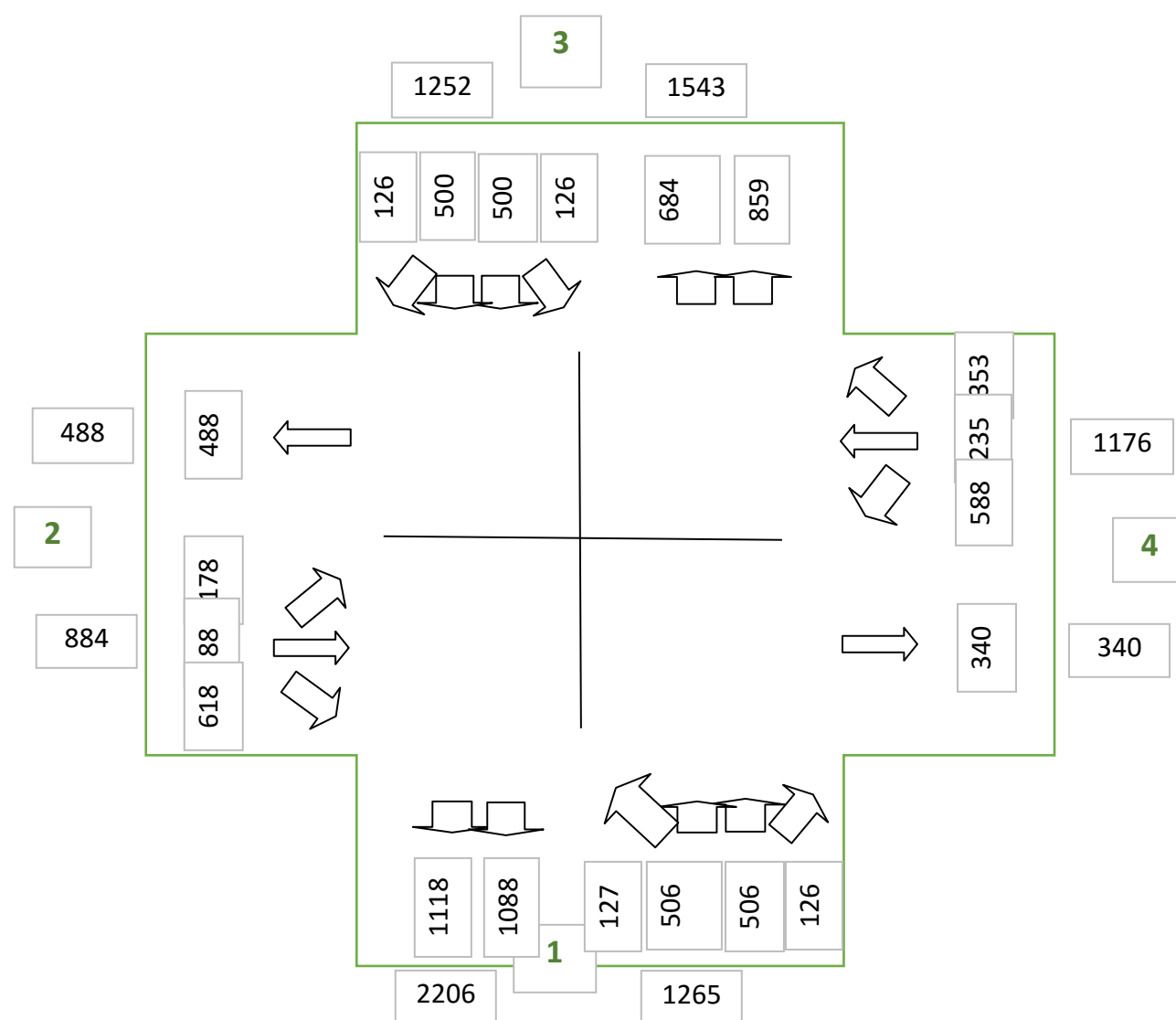
KRIŽOVATKA ul. Prostredná - SNP

(križovatka riadená svetelnou signalizáciou)

Podklad:

1. výhľadový koeficient pre cesty II. triedy (II/502) podľa MP1/2006 $k=1,36$
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách zvýšené o 1500 voz (+375 voz./križovatka),
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.
5. rok 2040 - vybudované cesty diaľnica D4, rýchlostné cesty R1 a R7

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = smer Bratislava (cesta II/502)

Smer 2 = ul. Prostredná

Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)

Smer 4 = ul. SNP

Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: rok 2040, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

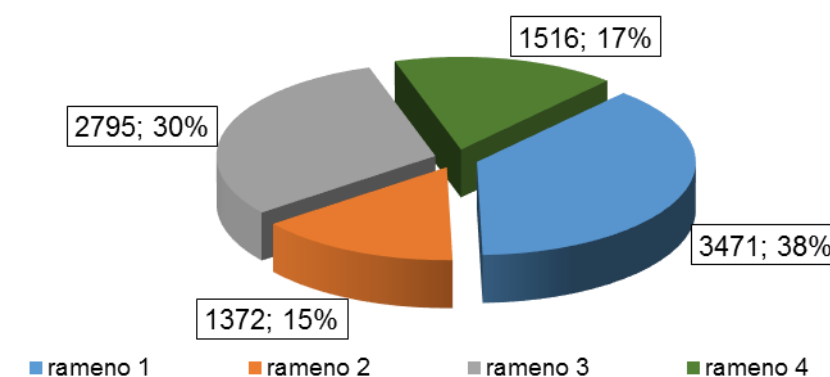
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

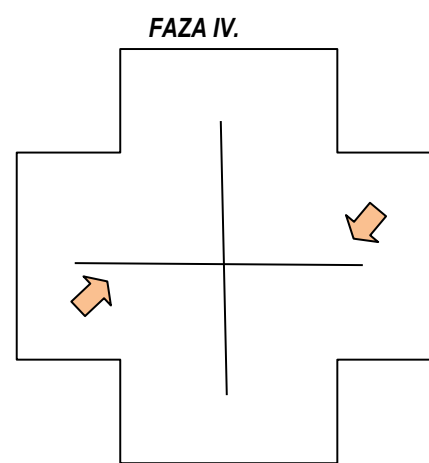
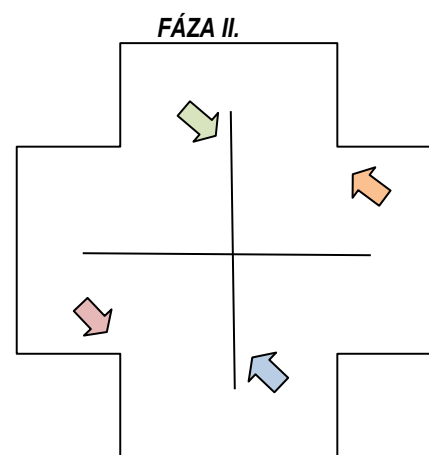
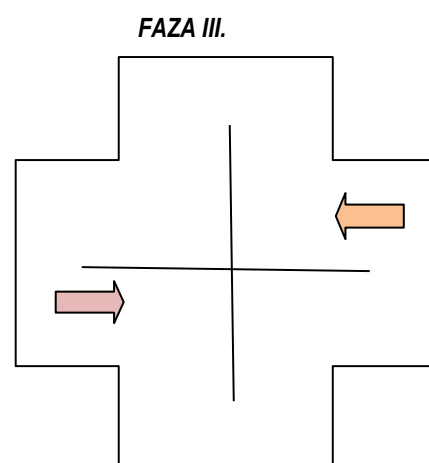
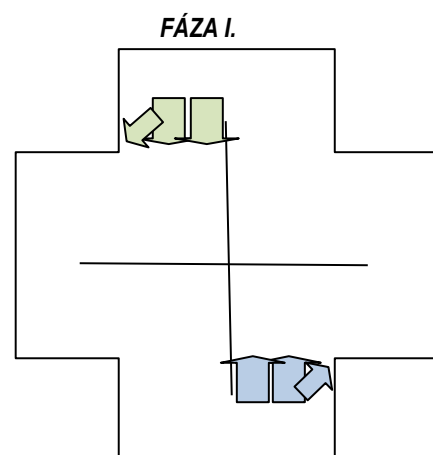
označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	127	10,0	smer 21	618	28,0
smer 13	1012	80,0	smer 31	1000	45,3
smer 14	126	10,0	smer 41	588	26,7
vstup 1	1265	100	výstup 1	2206	100
smer 21	618	26,0	smer 12	127	26,0
smer 23	178	25,8	smer 32	126	25,8
smer 24	88	48,2	smer 42	235	48,2
vstup 2	884	100	výstup 2	488	100
smer 31	1000	79,9	smer 13	1012	65,6
smer 32	126	10,1	smer 23	178	11,5
smer 34	126	10,1	smer 43	353	22,9
vstup 3	1252	100	výstup 3	1543	100
smer 41	588	37,1	smer 14	126	37,1
smer 42	235	25,9	smer 24	88	25,9
smer 43	353	37,1	smer 34	126	37,1
vstup 4	1176	100	výstup 4	340	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1265	36,4	2206	63,6	3471	37,9
2	884	64,4	488	35,6	1372	15,0
3	1252	44,8	1543	55,2	2795	30,5
4	1176	77,6	340	22,4	1516	16,6
Spolu	4577		4577		9154	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

 $E = 3600/100 = 36$ cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

 $qs = 3600 / tb$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

 $qs = 3600 / 1,5 = 2400$ voz. / hod

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs_{real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs_{real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs_{real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu / 3600 \quad tu - \text{dĺžka cyklu (s)}$$

f - podiel času zelenej

$$f = tf, erf / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$tf, erf = m * 3600 / qs$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	1012	42,167	63,250
	14	126	5,250	7,875
	31	1000	41,667	62,500
	32	126	5,250	7,875
II.	12	127	5,292	7,938
	21	618	25,750	38,625
	34	126	5,250	7,875
	43	353	14,708	22,063
III.	24	88	3,667	5,500
	42	235	9,792	14,688
IV.	23	178	7,417	11,125
	41	588	24,500	36,750

minimálna hodnota dĺžky
zeleného
signálu pre automobily je 8s.



5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	63,250	64
II.	38,625	39
III.	14,688	15
IV.	36,750	37
suma		155

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

Cvyp. $\geq$ Cnávrh110 $\geq$ 155 (s)**NEVYHOVUJE****Zhodnotenie:** Križovatka **nevyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

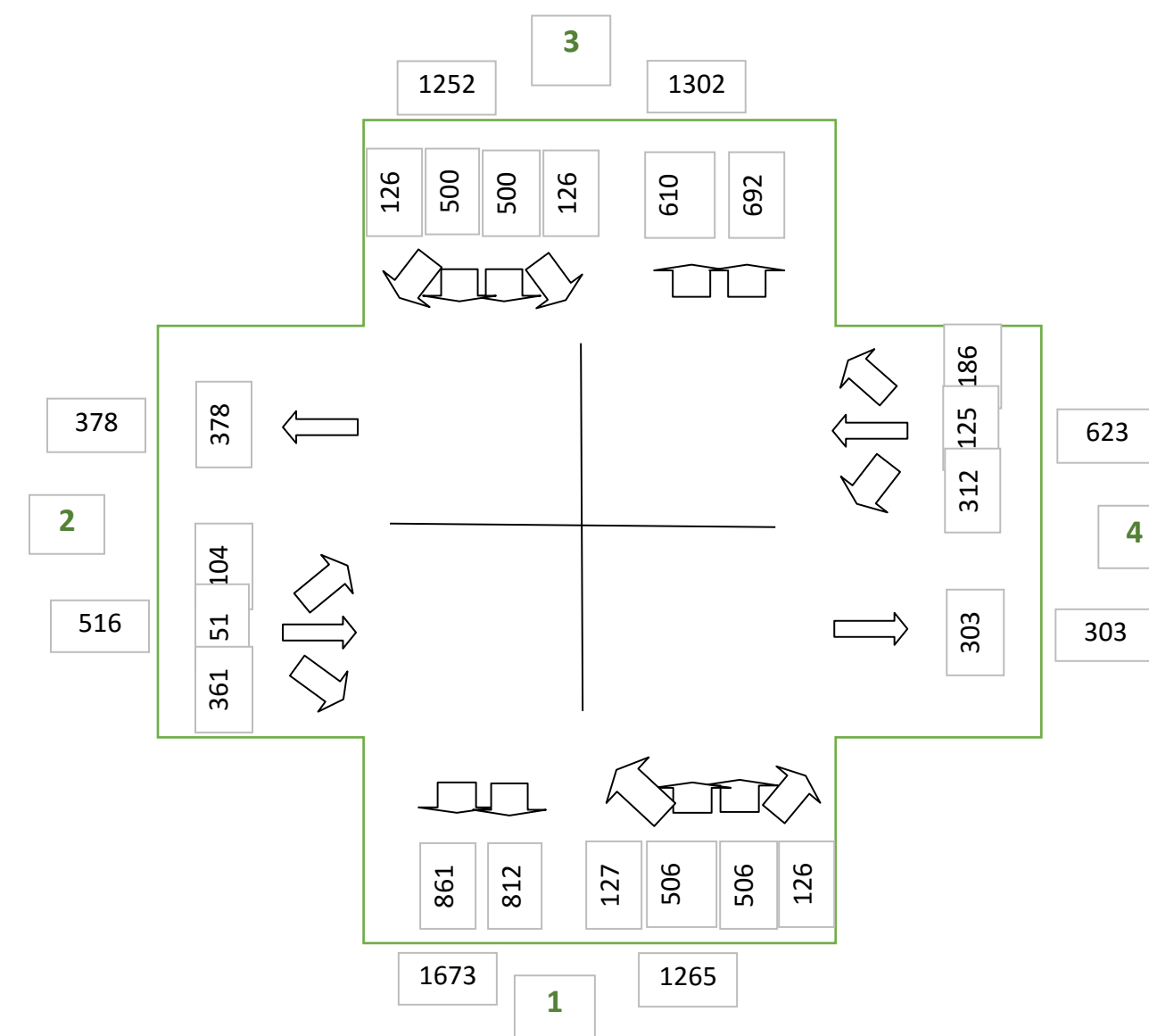
Je potrebné uvažovať s obchvatom mesta Svätý Jur, nakoľko najzaťaženejší smer je priamy smer, BA - PK resp. PK - BA.

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia v roku 2040KRIŽOVATKA ul. Pezinská - Nová Pezinská

(križovatka riadená svetelnou signalizáciou)

Podklad:

1. výhľadový koeficient pre cesty II. triedy (II/502) podľa MP1/2006 $k=1,36$
2. predpokladané zaťaženie na miestnych komunikáciách zvýšené o 1500 voz (+375 voz./križovatka),
3. rozdelenie smerovania dopravy podľa skutočných pruhov v križovatke, predpokladané pohyby vozidiel,
4. určenie špičkovej hodiny zo sčítania pomocou koeficientu 8%.
5. rok 2040 - vybudované cesty diaľnica D4, rýchlostné cesty R1 a R7

Schéma smerovania dopravy na križovatke:

Smer 1 = od Bratislavy (cesta II/502)

Smer 2 = ul. Pezinská

Smer 3 = smer Pezinok (cesta II/502)

Smer 4 = ul. Nová Pezinská



Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: rok 2020, určenie špičkovej hodiny na základe predpokladov

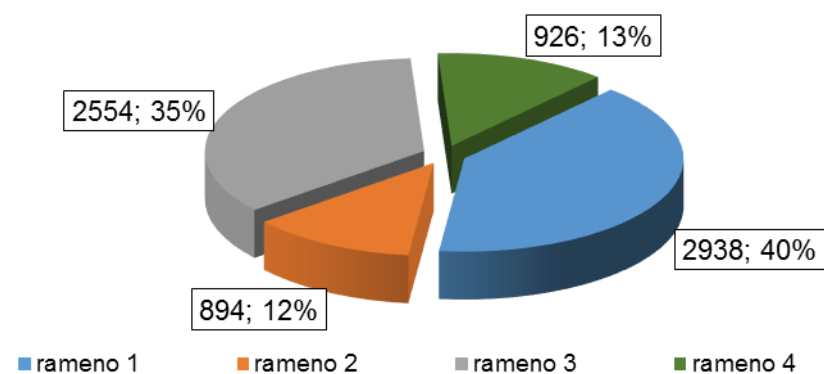
Predpokladaná špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy (skut. voz./hod/ jazdný pruh)

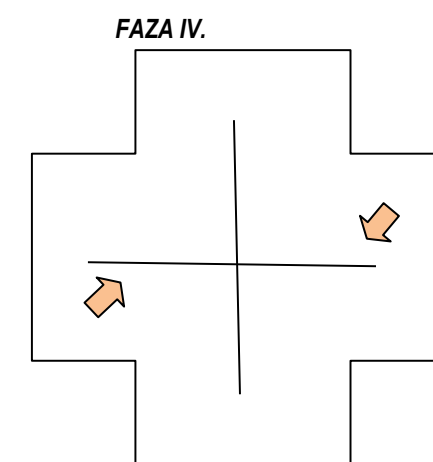
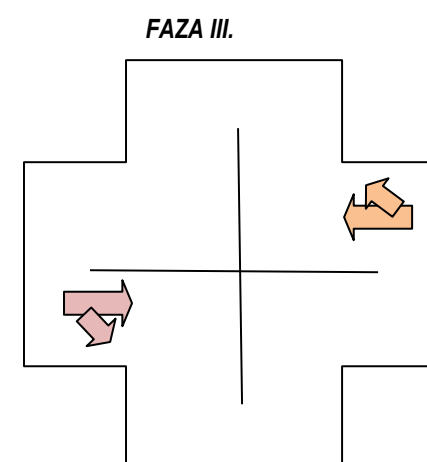
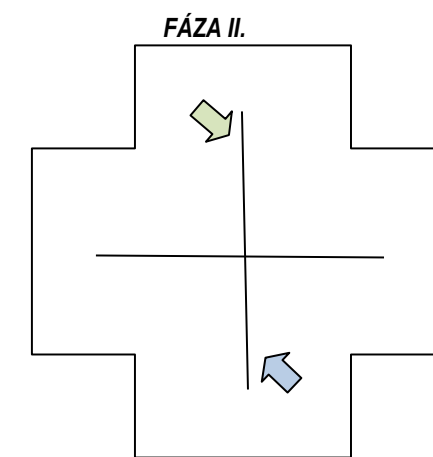
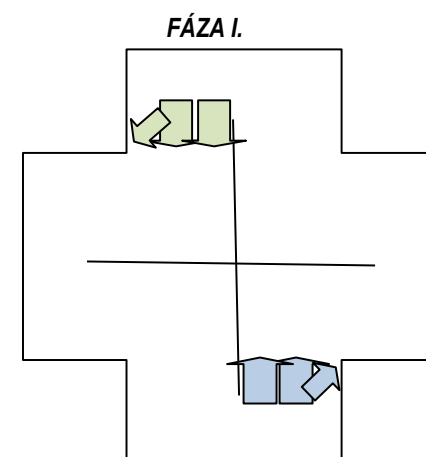
označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	127	10,0	smer 21	361	21,6
smer 13	1012	80,0	smer 31	1000	59,8
smer 14	126	10,0	smer 41	312	18,6
vstup 1	1265	100	výstup 1	1673	100
smer 21	361	33,6	smer 12	127	33,6
smer 23	104	33,3	smer 32	126	33,3
smer 24	51	33,1	smer 42	125	33,1
vstup 2	516	100	výstup 2	378	100
smer 31	1000	79,9	smer 13	1012	77,7
smer 32	126	10,1	smer 23	104	8,0
smer 34	126	10,1	smer 43	186	14,3
vstup 3	1252	100	výstup 3	1302	100
smer 41	312	41,6	smer 14	126	41,6
smer 42	125	16,8	smer 24	51	16,8
smer 43	186	41,6	smer 34	126	41,6
vstup 4	623	100	výstup 4	303	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1265	43,1	1673	56,9	2938	40,2
2	516	57,7	378	42,3	894	12,2
3	1252	49,0	1302	51,0	2554	34,9
4	623	67,3	303	32,7	926	12,7
Spolu	3656		3656		7312	100

Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 100s

$$E = 3600/100 = 36 \text{ cyklov/hodinu}$$

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$q_s = 3600 / t_b$$

t_b - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$q_s = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$q_{s \text{ real}} = q_s * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}$$



$$t_b = 3600 / q_s \text{ real} = 1,36 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$t_f = n * 3600 / q_s \text{ real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

minimálna hodnota dĺžky zeleného
signálu pre automobily je 8s.

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = M_i * t_u / 3600 \quad t_u - \text{dĺžka cyklu (s)}$$

f - podiel času zelenej

$$f = t_f, \text{ erf} / t_u$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$t_f, \text{ erf} = m * 3600 / q_s \text{ real}$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	13	1012	38,333	57,500
	14	126	4,773	7,159
	31	1000	37,879	56,818
	32	126	4,773	7,159
II.	12	127	4,811	7,216
	34	126	4,773	7,159
III.	21	361	13,674	20,511
	24	51	1,932	2,898
	42	125	4,735	7,102
	43	186	7,045	10,568
IV.	23	104	3,939	5,909
	41	312	11,818	17,727

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	57,500	58
II.	7,216	8
III.	20,511	21
IV.	17,727	18
suma		105

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu C = 100s

$$C_{vyp.} \geq C_{navrh}$$

$$100 \geq 105 \text{ (s)}$$

NEVYHOVUJE

Zhodnotenie: Križovatka **nevyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu pre rok 2040.

Je potrebné uvažovať s obchvatom mesta Svätý Jur, nakoľko najzaťaženejší smer
je priamy smer, BA - PK resp. PK - BA.



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 križovatkú. Vo výhľade, pre rok 2040 avšak nevyšlo posúdenie ani jednej križovatky.

Z tohto vyplýva, že by bolo potrebné pre mesto Svätý Jur a pre udržiateľnú 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 ostrovčka 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.

Technická vybavenosť

Verejno-prospešné stavby verejného technického vybavenia územia pozostávajú 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.
	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		Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015. 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		Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		Potrubie splaškovej kanalizácie DN200 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		Dažďová kanalizácia DN200, 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 výústne 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 formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou p=0,05 (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		Vodovodné potrubie DN150 bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábrežnej 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 vyhladávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		Plynovodné potrubie D110 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		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská. 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.



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 novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AA** bude umiestnená v severozápadnom rohu lokality vo funkcii - 0031. Nová TS-AA bude napájaná káblovou VN prípojkou, slučkou od existujúceho VN káblového vedenia č. 1015.

Kultúrna krajina – severovýchodná časť mesta - Hrnčiare

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AB** bude umiestnená v centre lokality. Nová TS-AB bude napájaná káblovou 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 novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AC** bude umiestnená v centre lokality pri miestnej účelovej komunikácii. Nová TS-AC bude napájaná káblovou 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 funkcii - 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 poťahu 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 oboch rovin 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 výtlačku 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.

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 Kačáčnice. Navrhované územie J1 bude zaústené do zberača „C“ v ulici Nová Pezinská.

Výpočet množstva odpadových vôd

82 obyvateľov



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

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

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta medzi ulicou Žabky, Bernoláková 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, Svätajánska a Podkorálky.

Výpočet množstva odpadových vôd

$$155 \text{ obyvateľov}$$

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

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

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

$$45 \text{ obyvateľov}$$

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

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

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

$$90 \text{ obyvateľov}$$

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

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

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 (lokalita 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 poprípadne 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 Šúrskeho 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.

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 iba 5% povolený odtok (zachovať prirodzený koeficient odtoku 0,05) z retencie do Čiernej vody a Fofovského potoka. Pre 50 ročnú zrážku počítať s trvaním 120 minút. Nadlimitný povrchový odtok z Čiernej vody požaduje zadržať v retenčných nádržiach dimenzovaných na 50 ročnú zrážku s trvaním 120 minút.
- požaduje sa iba 5% povolený odtok z retencie do Novomlynského a Jurského potoka. Nadlimitný povrchový odtok v povodí Šúrskeho kanála zadržať v retenčných nádržiach dimenzovaných na 20 ročnú zrážku s 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 Šúrskeho 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 - Šúrskeho 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 hrádží Šúrskeho 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 Karpáty/
- Optimalizovať odkanalizovanie diaľnice s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnuť 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:

$$\begin{aligned} & 82 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (82 \times 145) = 11.890 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 11.890 \times 1,4 = 16.646 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 16.646 / 3600 / 24 = \mathbf{0,19 \text{ l.s}^{-1}} \end{aligned}$$

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta medzi ulicou Žabky, Bernoláková 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:

$$\begin{aligned} & 155 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (155 \times 145) = 22.475 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 22.475 \times 1,4 = 31.465 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 31.465 / 3600 / 24 = \mathbf{0,36 \text{ l.s}^{-1}} \end{aligned}$$

3/ V rámci rozvoja mesta Svätý Jur je riešená časť v ulici Letohradská a Bratislavské Záhumenie. 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 obyvateľov á 145 l. os. deň⁻¹

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

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

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

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 obyvateľov á 145 l. os. deň⁻¹

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

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

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

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 Pažiti, 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:

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

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

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

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 odvzdušnenie 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 vyhľadávací kábel AY 6 mm² vodivo vyvedený na poklapy 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 spoji.

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 (lokalita Kačačnice, ulica Zuby, Slnečná, 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

$Q_{max} = 26 \times 1,4 = 36,4 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

$Q_{max} = 36,4 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

POTREBA PLYNU PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:

1x objekt administratíva á 10 m³. h⁻¹

$Q_{max} = 1 \times 10 = 10 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

$Q_{max} = 10 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta nad medzi ulicou Žabky, Bernoláková 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.

Materiál potrubia. STL respektíve NTL rozvod plynu sa zhotoví z PE rúr príslušných dimenzii, PE100, SDR11.

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 (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.

Zaradenie podľa vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009

Rozvody plynu sú podľa vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 príloha č.2 odst.1 písm. b/ zaradené do skupiny B g/.

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 vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov.

ODPADY

Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci mesta. Mesto Svätý Jur je podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. zodpovedné za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jeho území. Odpad v meste je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. (katalóg odpadov) zaradené do druhov odpadov.

V riešenom území je evidovaná environmentálna záťaž PK (026) / Svätý Jur - Brestová - skládka s OP. Odpady boli v lokalite skládkované pravdepodobne už v 70 - tých rokoch. Od roku 1993 do r. 1996 bola skládka v prevádzke za osobitných podmienok. Od roku 1982 je na časti skládky záhradkárska osada. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú predmetné územie na revitalizáciu.

17. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

17.1 Znečistenie ovzdušia

Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V rámci okresu je ovplyvnené existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

V rámci Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2010) sa riešené územie nachádza v širšom okolí Bratislavskej zaťaženej oblasti, avšak vďaka priaznivým geomorfologickým a klimatickým podmienkam je prostredie vyhovujúce.

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



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

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

Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2004 až 2014 (NEIS, 2016) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Pezinok má priaznivý charakter, nakoľko množstvo TZL je stabilné, množstvo NO₂ klesá a množstvá SO₂ a CO majú len mierne stúpajúcu tendenciu.

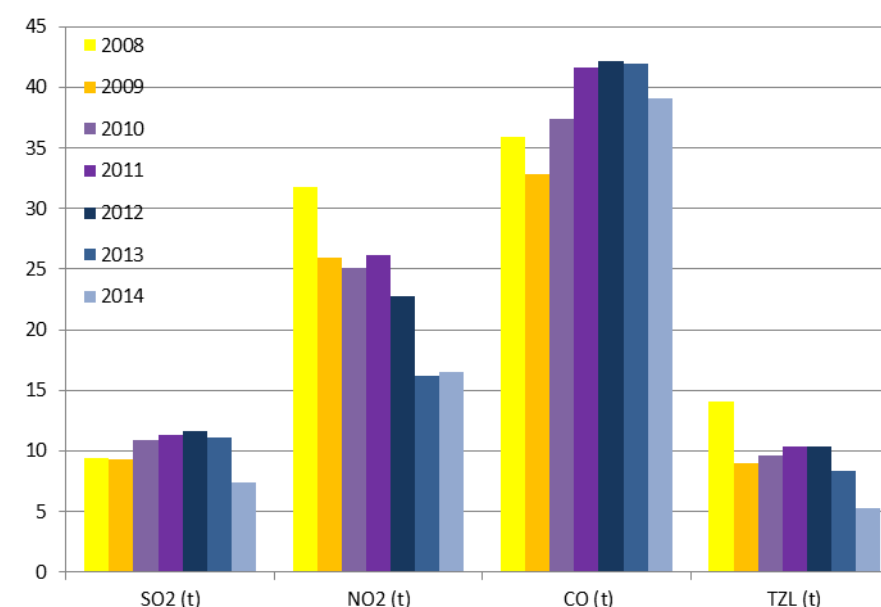
Zdroje znečisťovania ovzdušia v meste Svätý Jur predstavujú väčšinou plynové kotolne, prevádzka dopravy na ceste II/502, prach z nespevnených plôch a poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľka 2 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2004 – 2014

Rok	Názov okresu	SO ₂ (t)	NO ₂ (t)	CO (t)	TZL (t)
2003	Pezinok	17,44	40,18	33,43	13,29
2004	Pezinok	17,15	40,11	47,33	7,04
2005	Pezinok	11,27	34,02	44,29	11,49
2006	Pezinok	10,46	33,69	40,56	10,25
2007	Pezinok	9,15	33,74	36,32	9,77
2008	Pezinok	9,41	31,76	35,89	14,04
2009	Pezinok	9,34	25,95	32,85	8,95
2010	Pezinok	10,878	25,081	37,352	9,61
2011	Pezinok	11,294	26,171	41,64	10,381
2012	Pezinok	11,647	22,746	42,144	10,336
2013	Pezinok	11,11	16,24	41,95	8,40
2014	Pezinok	7,37	16,54	39,07	5,26

Zdroj: NEIS, 2016

Graf 1 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Pezinok v rokoch 2008 – 2014 (NEIS, 2016)



17.2 Kvalita vôd

17.2.1 Hodnotenie kvality povrchovej vody

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

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

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

17.2.2 Hodnotenie kvality podzemnej vody

Doteraz používané rozdelenie monitorovacích objektov do 26 vodohospodársky významných oblastí sa v súlade s požiadavkami Rámcovej smernice o vodách nahradilo 75 vodnými útvarmi, pričom 16 je kvartérnych a 59 predkvartérnych. Hodnotenie kvality podzemných vôd je v zmysle Vyhlášky č. 354/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. Znečistenie podzemných



vôd pochádza z infiltrácie povrchových vôd do riečnych sedimentov z priemyselných hnojív, znečistených zrážkových vôd, skládok odpadov, odpadových vôd a poľnohospodárstva.

Riešené územia mesta Svätý Jur sa nachádza v nasledovných útvaroch podzemných vôd:

SK100030P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh

Do útvaru SK100030P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh zasahuje juhovýchodná polovica k. ú. Svätý Jur. Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh sú ovplyvňované antropogénnou činnosťou. Z hľadiska požiadaviek nariadenia vlády pre vodu určenú na ľudskú spotrebu vo väčšine objektov namerané vysoké koncentrácie železa ($Fe_{celk.}$) a mangánu (Mn).

V skupine základných fyzikálno-chemických ukazovateľov prekročila limitnú hodnotu NO_3^- a to vplyvom významného využívania územia na poľnohospodársku činnosť. Prekročená Cl^- , ako dôsledok produkcie komunálnych odpadov a odpadových vôd neboli na rozdiel od minulého roku zaznamenané. Okrem vyššie spomínaných parametrov boli prekročené aj SO_4^{2-} . Vplyv antropogénneho znečistenia na podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh sa prejavuje v celom útvare a dokumentujú ho nadmerné hodnoty TOC zo skupiny všeobecných organických látok. Prekročená limitných hodnôt špecifických organických látok zo skupiny pesticídov boli zistené v prípade atrazínu, prometrynu, metamitronu a desetylatriazínu. V podzemných vodách tohto útvaru bola zistená prítomnosť širokej škály špecifických organických látok.

V k. ú. Svätý Jur sa nenachádzajú monitorovacie objekty, najbližšie monitorovacie objekty sú 071390 Vajnory - štrkovisko a 270390 Šprinclov majer. Preto údaje o kvalite o podzemnej vode je potrebné považovať za orientačné.

Tabuľka 3 Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v obj. útvaru SK1000300P v r. 2013 a 2007

Č. objektu	Názov objektu	Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2013		Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2007	
		Prahová hodnota	Limitná hodnota	Prahová hodnota	Limitná hodnota
270390	Šprinclov majer	As, Mn, Fe, Fe^{2+} , Fenantrén, Naftalén, Terbutryn	Mn, Fe, Fe^{2+} , Naftalén	As, Fe, Fe^{2+} , Mn	Fe, Fe^{2+} , Mn
071390	Vajnory štrkovisko	Cl^- , Mn, Fe, SO_4^{2-}	Mn, Fe	-	-

Zdroj: Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2013, SHMÚ 2014, Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009

SK2001000P Medzizrnové podzemné vody Podunajskej panvy a jej výbežkov oblasti povodia Váh

Do útvaru SK2001000P zasahuje juhovýchodná polovica k. ú. Svätý Jur. V k. ú. Svätý Jur ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú monitorovacie objekty, preto nie je možné presne definovať znečistenie podzemných vôd v predkvartérnom útvare SK2001000P. Vo všetkých vrtoch základného aj prevádzkového monitorovania boli v roku 2010 prekročené limitné hodnoty ukazovateľov $Fe_{celk.}$, Fe^{2+} a Mn, ktoré patria k najčastejšie prekračovaným ukazovateľom. Ďalej došlo k prekročeniu hodnôt NO_3^- , Cl^- , SO_4^{2-} a H_2S .

S200030FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát obalsti povodia Váh

Severozápadná časť k. ú. Svätý Jur sa nachádza v útvare S200030FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát oblasti povodia Váh. V tomto útvare došlo v roku 2010 4-krát k prekročeniu limitnej hodnoty pH v objekte 20799 Jur pri Bratislave (6,28 - 6,39). V tomto objekte boli zistené aj prekročená limitu ukazovateľov zo skupiny polycyklických aromatických uhľovodíkov - chryzén (0,108 $\mu g.l^{-1}$), fluorantén (0,166 $\mu g.l^{-1}$) a pyrén (0,184 $\mu g.l^{-1}$).

17.3. Hluk a vibrácie.

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

V rámci mesta Svätý Jur predstavujú bodové zdroje hluku malé výrobné prevádzky. Líniovým zdrojom hluku je automobilová doprava na ceste II/502, miestnych účelových komunikáciách a železničná doprava. V západnej časti k. ú., mimo zastavaného územia je plánovaná výstavba diaľnice D4. Pri realizácii činností je potrebné v maximálnej miere realizovať všetky dostupné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Hluk z diaľnice D4 bude zachytený navrhnutými protihlukovými stenami tak, aby nebol prekročený povolený hygienický limit.

17.4. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

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

17.5 Fyzikálna degradácia pôd

Z hľadiska rozšírenia a významu sú v riešenom území relevantné hlavne procesy fyzikálnej degradácie, z ktorých je najdôležitejšia veterná a vodná erózia. Vodná erózia pôdy je proces uvoľňovania, transportu a sedimentácie pôdných častíc vplyvom energie povrchovo tečúcej (prevažne dažďovej) vody. Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP sú pôdy v riešenom území v rámci ohrozenia potenciálnou vodnou eróziou zaradené do kategórie žiadna až slabá erózia



až extrémna erózia. Rizikom vysokej až extrémnej vodnej erózie sú ohrozené pôda nachádzajúce sa v malokarpatskom podhorí.

Veterná erózia predstavuje degradačný proces, ktorý spôsobuje škody nielen na poľnohospodárskej pôde a poľnohospodárskych plodinách, ale aj zanášanie komunikácií, vodných tokov, vytváranie návejov a znečisťovanie ovzdušia. Veterná erózia pôsobí rozrušovaním pôdneho povrchu mechanickou silou vetra (abrázia), odnášaním rozrušovaných častíc vetrom (deflácia) a ukladaním týchto častíc na inom mieste (akumulácia). Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP sú pôdy v riešenom území v rámci ohrozenia potenciálnou veternou eróziou zaradené do kategórie „žiadna až slabá erózia a stredná erózia“.

Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v riešenom území sú náchylné na primárnu aj sekundárnu kompakciu.

17.6 Chemická degradácia pôd

Chemická degradácia pôd je spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplyvajú na vodu, atmosféru, ako aj zdravie zvierat a ľudí. Ukazovatele chemickej degradácie pôd sú spracované z Atlasu krajiny, 2002. V rámci hodnotenia kontaminácie pôd sa v riešenom území nachádzajú pôdy relatívne čisté, v severovýchodnej časti sa nachádzajú pôdy nekontaminované resp. mierne kontaminované a pôdy s obsahom rizikových prvkov (As, Ba, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb a V)

17.7 Kontaminácia pôd a znečistenie horninového prostredia

Kontaminácia horninového prostredia úzko súvisí so znečistením odpadových vôd a v hodnotenom území nie sú evidované zdroje znečistenia vôd ani neboli identifikované environmentálne záťaž. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Register environmentálnych záťaží SR predstavuje databázu pravdepodobných environmentálnych záťaží, environmentálnych záťaží a sanovaných/rekultivovaných lokalít. V Registri environmentálnych záťaží je v riešenom území evidovaná environmentálna záťaž PK (026) / Svätý Jur - Brestová - skládka s OP. Odpady boli v lokalite skládkované pravdepodobne už v 70 - tých rokoch. Od roku 1993 do r. 1996 bola skládka v prevádzke za osobitných podmienok. Od roku 1982 je na časti skládky záhradkárska osada.

17.8 Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnuť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti Ministerstvo životného prostredia SR ako hlavný koordinátor, v širšej spolupráci so zainteresovanými orgánmi a inštitúciami, vypracovalo

Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (ďalej len „stratégia“). Hlavným cieľom stratégie bolo stanoviť adaptačné opatrenia pre oblasti socio-ekonomického a prírodného prostredia, ktoré majú zmieniť nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide o nasledovné oblasti: prírodné prostredie, biodiverzita, sídelné prostredie, zdravie obyvateľstva, poľnohospodárstvo, lesníctvo, vodné hospodárstvo a doprava.

V tejto súvislosti Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súlade s § 17 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva metodické usmernenie.

V územnom pláne mesta Svätý Jur je potrebné vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie.

V zmysle Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy sú pre územie mesta Svätý Jur relevantné tieto opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravne a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbivé meniacim sa klimatickým podmienkam
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach.
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.



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

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

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

V riešenom území je evidovaná environmentálna záťaž PK (026) / Svätý Jur - Brestová - skládka s OP. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú predmetné územie na revitalizáciu.

V riešenej lokalite bude potrebné v ďalších, následných stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť občasnú seizmicitu a jej vplyv na konštrukciu a prevádzku stavieb.

19. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

V riešenom, záujmovom území v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

Z hľadiska ochrany pred povodňami sa územia určené na výstavbu **nenachádza v inundačnom území**. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V ďalších projektových stupňoch je potrebné 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“. Ďalej je potrebné 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 Šúrskeho kanála, optimalizovať zakladanie samotného telesa diaľnice a mostov. Iné súvisiace podmienky sú uvedené v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 definuje podmienky a opatrenia súvisiace s ochranou pred povodňami a to:

- rešpektovať OP vodných tokov: Račí potok, potok Struha a Račiansky potok s prítokom Kratina 5 m obojstranne od brehovej čiary,
- rešpektovať 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.,
- rešpektovať opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy uvedené v kapitole č. 16 tejto správy.

Nakoľko v k.ú. mesta Svätý Jur sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje **ochrana nerastného bohatstva** podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní

nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia v týchto Zmenách a Doplnkoch Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou.

Z hľadiska **civilnej ochrany a krízového riadenia** návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a aj podmienky požiarnej ochrany podľa kapitol č. 16 a 14 tejto správy.

20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnych územiach mesta Svätý Jur je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP, Bratislava, 2015,
- katastrálna mapa mesta Svätý Jur,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- nariadenie č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- zákon 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MP SR č. 350/2009 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov.

Charakteristika pôdných pomerov

Pri analýze vlastností pôd a ich priestorového rozloženia sa v rámci riešeného územia vychádzalo z mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). V riešenom území boli identifikované nasledujúce typy pôd:

- fluvizeme
- fluvizeme glejové
- čiernice typické
- čiernice glejové
- kambizeme
- kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním

Tab. 2 Charakteristika hlavných pôdných jednotiek v riešenom území

BPEJ	Hlavná pôdna jednotka	Sklonitosť	Expozícia	Skeletovitosť	Hĺbka pôdy	Zrornosť
0011005	fluvizeme glejové	0 - 3	rovina	pôdy bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)
0014065	fluvizeme	0 - 3	rovina	pôdy bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)
0019002	čiernice typické	0 - 3	rovina	pôdy bez skeletu	hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy (hlinité)



BPEJ	Hlavná pôdna jednotka	Sklonitosť	Expozícia	Skeletovitosť	Hĺbka pôdy	Zrornosť
0022035	čiernice typické	0 - 3	rovina	slabo skeletovité pôdy	stredne hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)
0026012	čiernice glejové	0 - 3	rovina	slabo skeletovité pôdy	stredne hlboké pôdy	stredne ťažké pôdy (hlinité)
0174231	kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním	3 - 7	J, V, Z	slabo skeletovité pôdy	stredne hlboké pôdy	ľahké pôdy (piesočné a hlinitopiesočné)
0174441	kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním	7 - 12	J, V, Z	stredne skeletovité pôdy	stredne hlboké pôdy	ľahké pôdy (piesočné a hlinitopiesočné)
0280781	kambizeme	12 - 17	S	pôdy bez skeletu až slabo skeletovité pôdy	bez určenia hĺbky	ľahké pôdy (piesočné a hlinitopiesočné)
0280881	kambizeme	17 - 25	J, V, Z	stredne až silne skeletovité pôdy	bez určenia hĺbky	ľahké pôdy (piesočné a hlinitopiesočné)

Bonita pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Svätý Jur vyčlenených 11 pôdných jednotiek a v k. ú. Neštich 1 pôdna jednotka, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda zaberá 39 % z celkovej rozlohy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnych územiach mesta Svätý Jur.

Tab. 3 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Svätý Jur a Neštich

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

Pôdne jednotky, ktoré sú predmetom záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú zaradené do 2., 3., 6., 7. a 9. skupiny kvality. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorý ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je 24 % odnímaných pôd chránených (záber PP). Prehľad rozlohy BPEJ sa nachádza v nasledovnej tabuľke.

Tab. 4 Prehľad BPEJ, ktoré sú predmetom záberov PP a zmien funkčného využitia

BPEJ	Skupina	Záber PP (ha)	Zmena FV (ha)	Spolu (ha)
0022035	2	2,81	0	2,81
0006005	3	0,8151	0,1758	0,9909
0011005	3	0,242	1,3015	1,5435
0014065	6	0,0366	0,0994	0,136
0174231	6	0,3634	0,0281	0,3915
0174441	7	1,3471	0,6235	1,9706
0280781	9	0,331	0	0,331
0280881	9	10,3778	0	10,3778
Spolu:		16,323	2,2283	18,5513

Funkčné využitie navrhovaných lokalít

Územný plán mesta Svätý Jur je schválený v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009), 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-Dialnica D4).

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur č.: 2012/5-18 z 26.06.2012, podľa ktorého Mestské zastupiteľstvo schválilo zámer Aktualizácie Územného plánu mesta Svätý Jur. Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejno-prospešných stavieb podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Pre návrh urbanistickej koncepcie a priestorovej optimalizácie územia boli stanovené zásady, zohľadňujúce :

- historicko-vývojové koncepcie rozvoja mesta a potreby nadviazania na jeho prirodzenú vývojovú kontinuitu, funkčné a kompozičné predpoklady
- dané a nemenné prírodné limity
- ekologické podmienky a požiadavky stabilizácie územia, zachovania diverzity a rozmanitosti prírodného prostredia
- technické limity a obmedzenia
- vytvorenie predpokladov pre plánovaný rozvoj mesta a jeho priestorovú optimalizáciu.

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



perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely je týchto 5 lokalít označených číslom lokality a písmenami Z- záber a ZM – zmena. V nasledovnej tabuľke sa nachádza prehľad lokalít, ktoré sú predmetom perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Kvôli úplnosti uvádzame aj lokality, ktoré nie sú predmetom záberov poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sa v nich nenachádza poľnohospodárska pôda (označenie NPP).

Tab. 5 Prehľad rozvojových lokalít

P. č.	Označenie lokality	Lokalita	Záber/zmena funkč. využitia/NPP	Funkčné využitie navrhované	Funkčné využitie pôvodné (ÚPN 2004, ZaD č. 1, ZaD č. 1/2009, ZaD č. 2/2009, ZaD č. 1/2012, ZaD č. 2/2012, ZaD č. 1/2013 a ZaD č. 1/2014)	Rozloha lokality (ha)
1	A1	Kukly	ZÁBER	Záhradkárske územie - NÁVRH	PP	3,61
2	A2	Kukly	ZÁBER	Záhradkárske územie - NÁVRH	PP	1,01
3	A3	Kukly	ZÁBER	Záhradkárske územie - NÁVRH	PP	3,70
4	A4	Kukly	ZÁBER	Záhradkárske územie - NÁVRH	PP	3,12
5	A5	Kukly	ZÁBER	Záhradkárske územie - NÁVRH	PP	1,17
6	B1	Podhradie	ZÁBER	Obytné územia s rodinnou zástavbou	PP, záhrady	0,14
7	D1	Peredzské	ZÁBER	Obytné územia s rodinnou zástavbou	PP	0,37
8	D2	P. Záhumenice	ZÁBER	Obytné územia s rodinnou zástavbou	PP, záhrady	0,27
9	E1	Pri ČOV	ZMENA	Obytné územia s rodinnou zástavbou	Polyfunkčné plochy (bývanie a OV), plochy železnice, vodohospodárske zariadenia, plochy dopravy	0,73
10	E2	Pri ZUŠ	NPP	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy bývania	0,24
11	E3	Pri ZUŠ	NPP	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,06
12	E4	Pri ZUŠ	NPP	Občianska vybavenosť - areálového typu	Plochy OV, plochy športu a rekreácie	1,00
13	E5	Staničná	NPP	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy železnice, plochy dopravy	0,37
14	E7	Krajinská cesta	ZÁBER	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Záhrady	0,27
	E7	Krajinská cesta	ZMENA	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy bývania, plochy OV, zeleň	0,45
15	E8	Krajinská cesta	ZÁBER	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Záhrady	0,24
	E8	Krajinská cesta	ZMENA	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy bývania	0,19
16	E9	Športová	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,14
17	F1	Zuby	ZÁBER	Obytné územia s rodinnou zástavbou	Záhrady	0,72
18	F2	Krajinská cesta	ZÁBER	Obytné územia s rodinnou zástavbou	Záhrady	0,56
19	F3	Žabky	ZMENA	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Zeleň, plochy dopravy, plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby	0,48
20	F4	Žabky	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Zeleň	0,36
21	F5	P. O. Hviezdoslava	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,08
22	F6	F. Kráľa	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,06
23	F7	Žabky	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,21
	F7	Žabky	ZMENA	Obytné územia s nízkou zástavbou	Zeleň, plochy bývania	0,79
24	F8	M. Kukučina	ZMENA	Obytné územia s nízkou zástavbou	Plochy bývania	0,43
25	F9	Bernoláková	ZMENA	Obytné územia s nízkou zástavbou	Plochy bývania	0,08
26	G1	Pod vinicami	ZÁBER	Občianska vybavenosť - areálového typu	PP	0,27
27	G2	Kaplnka	NPP	Zeleň	PP	0,28
28	H1	Štrkové	NPP	Občianska vybavenosť – areálového typu	PP	0,42
29	I1	Háj	ZÁBER	Záhradkárska osada - stav	Záhrady	3,0

P. č.	Označenie lokality	Lokalita	Záber/zmena funkč. využitia/NPP	Funkčné využitie navrhované	Funkčné využitie pôvodné (ÚPN 2004, ZaD č. 1, ZaD č. 1/2009, ZaD č. 2/2009, ZaD č. 1/2012, ZaD č. 2/2012, ZaD č. 1/2013 a ZaD č. 1/2014)	Rozloha lokality (ha)
30	H2	Pri Vajnorochoch	NPP	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy vybavenosti	0,21
31	J1	Cibická cesta	ZÁBER	Obytné územia s rodinnou zástavbou	Záhrady	0,05
32	K1	Športová	NPP	Športovo-rekreačné územia	Zeleň, plochy športu a rekreácie	0,95
33	K2	Krajinská cesta	ZMENA	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy bývania, záhrady	0,30
34	K3	Mierová	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,15
35	K4	Mierová	ZÁBER	Obytné územia s nízkou zástavbou	Záhrady	0,42
36	K5	Krajinská cesta	ZÁBER	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Záhrady	0,05
	K5	Krajinská cesta	ZMENA	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy bývania	0,19
37	K6	Krajinská cesta	ZÁBER	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Záhrady	0,16
	K6	Krajinská cesta	ZMENA	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Plochy bývania	0,13
38	M1	Pri ceste II/502	NPP	Občianska vybavenosť - areálového typu	Plochy dopravy	0,54
39	M2	Pri štadióne	ZMENA	Obytné územia so zvýšenou zástavbou	Polyfunkčné plochy (bývanie a OV), plochy bývania	1,03
40	M3	Krajinská cesta	ZÁBER	Zmiešané územia so zvýšenou z.	Záhrady	0,19
Spolu						29,19

Pozn.: - NPP – v lokalite sa nenachádza poľnohospodárska pôda
- lokalita E5 nie je v tabuľke uvedená, nakoľko nie je predmetom záberov PP, jedná sa len o upresnenie názvu funkčného využitia

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

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

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

Lokality „B“ a „D“ sú plochami navrhnutými v prielukách existujúcich funkčných plôch, čím vytvoria 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. Koncepčným zámerom je reguláciu týchto funkčných plôch gradovať k mestskej triede – Krajinskej ceste pre posilnenie jej pôsobenia ako významnej urbanizačnej osi mesta.



Lokality „G“ disponujú funkčnou a priestorovou reguláciou, ktorá je pre tento východný pól mesta žiaduca. Jednoznačnou reguláciou sa v tomto suburbánom priestore 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. Koncepčným zámerom je reguláciu týchto funkčných plôch gradovať k mestskej triede – Krajinskej ceste pre posilnenie jej pôsobenia ako významnej urbanizačnej osi mesta.

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

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

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

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

Pre zvýšenie atraktivity mesta Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014, z hľadiska dopĺňania občianskej vybavenosti, poskytuje takú reguláciu územia, ktorá umožní rozvoj absentujúcich služieb v meste. V rámci Mestskej pamiatkovej rezervácie je možné prinavrátenie sa k historicky vhodnejšej funkčnej náplni objektov a to spojenia bývania a prevádzok v 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.

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

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

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

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

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

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

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrávku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrávky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov 2/2014 ÚPN-M Svätý Jur sa riešilo v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Zábery poľnohospodárskej pôdy ako aj lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia sú spracované v tabuľkách č. 10 a 11 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ a informáciou o registrovaných viniciach a hydromelioračných zariadeniach. Číslovanie lokalít je totožné s číslovaním lokalít v komplexnom výkrese. V prípade, keď bolo potrebné lokalitu rozdeliť na 2 časti (záber poľnohospodárskej pôdy a zmena funkčného využitia), tak boli k číslu lokality pridelené písmená:

- Z – záber poľnohospodárskej pôdy
- ZM – zmena funkčného využitia



Záber poľnohospodárskej pôdy

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

Tab. 6 Prehľad rozvojových lokalít podľa funkčného využitia

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

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

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

Tab. 7 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Svätý Jur

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	20,3274
Z toho PP	16,3231
Z toho v zastavanom území	3,6194
mimo zastavaného územia	16,708
Vybudované hydrom. zariadenia	0
Registrované vinice	1,57
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
Právnické osoby	-
Obec	-
Fyzické osoby	-

Zmena funkčného využitia

Územný plán mesta Svätý Jur je schválený v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009), 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).

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

Tab. 8 Prehľad rozvojových lokalít (podľa funkcií) navrhnutých na zmenu funkčného využitia

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

Tab. 9 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Svätý Jur

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	4,7993
Z toho PP	2,2283
Z toho v zastavanom území	4,4504
mimo zastavaného územia	0,3488
Vybudované hydrom. zariadenia	0
Registrované vinice	0
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
Právnické osoby	-
Obec	-
Fyzické osoby	-

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



Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Obstarávateľ: Mesto Svätý Jur

Spracovateľ: MILAN architecture s. r. o.

Kraj: Bratislavský

Obvod: Pezinok

Dátum: 21. 03. 2016

Tab. 10 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – **ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

Číslo lokality	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohospodárskej pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôdy (ha)	Vybudo- vané hydromel. zariadenia	Regi- strowané vinice (ha)	Katastráln e územie
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ/skupina	ha				
A1	Kukly	Záhradkárske územie - NÁVRH	3,6127	-	3,6127	orná pôda, TTP, vinice, záhrady	3,2894	0280881 - 9	3,2894	0,3233	-	0,73	Svätý Jur
A2	Kukly	Záhradkárske územie - NÁVRH	1,0134	-	1,0134	vinice, záhrady	0,8315	0280881 - 9	0,8315	0,1819	-	-	Svätý Jur
A3	Kukly	Záhradkárske územie - NÁVRH	3,7033	-	3,7033	TTP, vinice, záhrady	2,8414	0280881 - 9	2,8414	0,8619	-	0,28	Svätý Jur
A4	Kukly	Záhradkárske územie - NÁVRH	3,1156	-	3,1156	orná pôda, TTP, vinice, záhrady	2,4701	0280881 - 9	2,4701	0,6455	-	0,26	Svätý Jur
A5	Kukly	Záhradkárske územie - NÁVRH	1,1663	-	1,1663	ovocný sad, TTP, vinice, záhrady	0,8788	0280881 - 9	0,8788	0,2875	-	-	Svätý Jur
B1	Podhradie	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,1414	0,1414	-	TTP	0,0666	0280881 - 9	0,0666	0,0748	-	-	Svätý Jur
D1	Peredzské	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,3743	0,0183	0,356	TTP, vinice	0,3263	0174231 - 6	0,0910	0,048	-	0,26	Svätý Jur
								0174441 - 7	0,0684				
								0280781 - 9	0,1669				
D2	P. Záhumenice	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,2738	0,1005	0,1733	vinice, záhrady	0,2383	0174441 - 7	0,0742	0,0355	-	0,04	Svätý Jur
								0280781 - 9	0,1641				
E7	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,2747	0,2747	-	záhrady	0,0681	0006005 - 3	0,0681	0,2066	-	-	Svätý Jur
E8	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,2352	0,2352	-	vinice, záhrady	0,164	0006005 - 3	0,164	0,0712	-	-	Svätý Jur
E9	Športová	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,1373	0,1373	-	záhrady	0,0548	0011005 - 3	0,0548	0,0825	-	-	Svätý Jur
F1	Zuby	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,7224	0,4913	0,2311	TTP, vinice, záhrady	0,556	0174441 - 7	0,556	0,1664	-	-	Svätý Jur
F2	Krajinská cesta	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,5554	0,5554	-	orná pôda, vinice	0,398	0174441 - 7	0,398	0,1574	-	-	Svätý Jur
F4	Žabky	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,3591	0,3591	-	záhrady, TTP	0,0366	0014065-6	0,0366	0,3225	-	-	Svätý Jur
F5	P. O. Hviezdoslava	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,0769	0,0769	-	vinice	0,0199	0174441 - 7	0,0199	0,057	-	-	Svätý Jur
F6	F. Kráľa	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,0621	0,0621	-	záhrady	0,0621	0174441 - 7	0,0621		-	-	Svätý Jur
F7	Žabky	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,2129	0,2129	-	vinice, záhrady	0,2129	0011005 - 3	0,0986		-	-	Svätý Jur
								0174441 - 7	0,1143				
G1	Pod vinicami	Občianska vybavenosť - areálového typu	0,2724	-	0,2724	TTP	0,2724	0174231 - 6	0,2724		-	-	Svätý Jur
I1	Háj	Záhradkárska osada - stav	2,9986	-	2,9986	záhrady	2,81	0022035-2	2,81	0,1886	-	-	Svätý Jur



Číslo lokality	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohospodárskej pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôdy (ha)	Vybudo- vané hydromel. zariadenia	Regi- stované vinice (ha)	Katastráln e územie
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ/skupina	ha				
J1	Cibická cesta	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,051	0,051		TTP	0,0328	0174441 - 7	0,0328	0,0182	-	-	Svätý Jur
K3	Mierová	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,1489	0,1489	-	vinice, záhrady	0,1451	0006005 - 3	0,1451	0,0038	-	-	Svätý Jur
K4	Mierová	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,4181	0,4181	-	vinice, záhrady	0,333	0006005 - 3	0,2954	0,0851	-	-	Svätý Jur
								0011005 - 3	0,0376				
K5	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,0519	0,0519	-	záhrady	0,0154	0006005 - 3	0,0154	0,0365	-	-	Svätý Jur
K6	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,162	0,162	-	záhrady	0,0772	0006005 - 3	0,0772	0,0848	-	-	Svätý Jur
M3	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,1877	0,1224	0,0653	záhrady	0,1224	0006005 - 3	0,05	0,0653	-	-	Svätý Jur
								0011005 - 3	0,051				
								0174441 - 7	0,0214				
Spolu			20,3274	3,6194	16,708	-	16,3231	0022035 - 2	2,81	4,0043		1,57	
								0006005 - 3	0,8151				
								0011005 - 3	0,242				
								0014065-6	0,0366				
								0174231 - 6	0,3634				
								0174441 - 7	1,3471				
								0280781 - 9	0,331				
								0280881 - 9	10,3778				
								Spolu:	16,3231				



Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Obstarávateľ: Mesto Svätý Jur

Spracovateľ: MILAN architecture s. r. o.

Kraj: Bratislavský

Obvod: Pezinok

Dátum: 21. 03. 2016

Tab. 11 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – **ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

Číslo lokality	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohospodárskej pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôdy (ha)	Vybudo- vané hydromel. zariadenia	Regi- strované vinice (ha)	Katastrálne územie
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ/skupina	ha				
E1	Pri ČOV	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,7268	0,6858	0,041	orná pôda, TTP, záhrady	0,396	0011005 - 3	0,396	0,3308	-	-	Svätý Jur
E7	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,4486	0,4486	-	záhrady	0,0496	0006005 - 3	0,0496	0,399	-	-	Svätý Jur
E8	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,1865	0,1865	-	vinice, záhrady	0,0233	0006005 -3	0,0233	0,1632	-	-	Svätý Jur
F3	Žabky	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,4831	0,3134	0,1696	TTP	0,3206	0014065 - 6	0,0994	0,1625	-	-	Svätý Jur
								0174231 - 6	0,0281				
								0174441 - 7	0,1931				
F7	Žabky	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,7863	0,7863	-	vinice, záhrady	0,3254	0174441 - 7	0,2026	0,4609	-	-	Svätý Jur
								0011005 - 3	0,1228				
F8	M. Kukučina	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,4341	0,4341	-	vinice, záhrady	0,2858	0174441 - 7	0,2278	0,1483	-	-	Svätý Jur
								0011005 - 3	0,0089				
								0006005 -3	0,0491				
F9	Bernolákova	Obytné územia s nízkou zástavbou	0,076	0,076	-	záhrady	0,044	0011005 - 3	0,044	0,032	-	-	Svätý Jur
K2	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,3012	0,3012	-	záhrady	0,084	0011005 - 3	0,084	0,2172	-	-	Svätý Jur
K5	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,1906	0,1906	-	záhrady	0,0243	0006005 - 3	0,0243	0,1663	-	-	Svätý Jur
K6	Krajinská cesta	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0,1346	0,1346	-	záhrady	0,0295	0006005 - 3	0,0295	0,1051	-	-	Svätý Jur
M2	Pri štadióne	Obytné územia so zvýšenou zástavbou	1,0315	0,8933	0,1382	TTP	0,6458	0011005 - 3	0,6458	0,3857	-	-	Svätý Jur
Spolu			4,7993	4,4504	0,3488		2,2283	0006005 - 3 0174441 - 7 0011005 - 3 0014065 - 6 0174231 - 6 Spolu:	0,1758 0,6235 1,3015 0,0994 0,0281 2,2283	2,571			



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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 svojim riešením rešpektujú chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. **Rozvojové lokality sú situované mimo chránených území**, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Svätý Jur - Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, prírodná rezervácia Šúr, prírodná rezervácia Jurské jazero a chránený areál Svätôjurské hradisko. Lokality A1, A3, A4 a A5 navrhnuté na funkciu záhradkárska osada sa nachádzajú v dotyku s CHKO Malé Karpaty. V súčasnosti sú tieto lokality využívané ako komplex záhrad a viníc so záhradnými objektami ale aj rodinnými domami. Reguláciou územia dôjde k obmedzeniu živeľnej výstavby a fragmentácii hodnotného územia JV svahov Malých Karpát. Navrhovaná rozvojová lokalita I1 sa nachádza v západnej časti prírodnej rezervácie Šúr - v zóne B (lokalita je vyňatá z plochy PR). Lokalitu tvorí záhradkárska osada Háj, jedná sa o legalizáciu stavu s tým, že v regulácii je stanovené, že v území je možné umiestňovať iba záhradné objekty s max. 1 nadzemným podlažím.

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

V zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja sa v katastrálnych územiach nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability: NRBc 36 Šúr, NRBc 53 Jurské jazero, RBc 54 Nad Jurom, RBc 55 Vajnorská dolina, NRBk XXIV Strmina - Šúr - Malý Dunaj, NRBk IV JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený), RBk X Račiansky potok s prítokom a RBk XI potok Struha.

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

Lokality A1, A3, A4 a A5 navrhnuté na funkciu záhradkárska osada sa nachádzajú v línii nadregionálneho biokoridoru JV svahy Malých Karpát, ktorý nie je priestorovo vymedzený. Extenzívne využívaný komplex záhrad, viníc a zelene tvorí plynulý prechod medzi lesným komplexom Malých Karpát a pásom viníc.

Z návrhu riešenia Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov je možné konštatovať, že návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. Navrhované rozvojové územia rešpektuje zásady pôvodného Územného plánu mesta Svätý Jur z r. 2004 a požiadavky z PHSR mesta Svätý Jur. Navrhnutá urbanistická koncepcia svojou formou a funkčným riešením nevytvára konflikt voči pamiatkovo chráneným územiám, ale ich citlivo dopĺňa. Riešená nadradená dopravná vybavenosť územia nemá negatívny vplyv na MPR mesta Svätý Jur a aj OP MPR mesta Svätý Jur, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Obvodného

úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, čím rešpektuje obraz, panorámu, siluetu a vedutu mesta.

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. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania nie je v konflikte s chránenými územiarmi. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 je kompromisným riešením a objektivizáciou záujmov území.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 svojim riešením prispeje k skvalitneniu života obyvateľov mesta. Vytvára podmienky pre rozšírenie ponuky občianskej vybavenosti. Udržateľnou mierou intenzifikuje disponibilné územia v meste. Vytvára podmienky pre vybudovanie dopravnej a technickej vybavenosti. Reguláciou územia prispeje k zhodnoteniu historických hodnôt mesta. Hlavnú komunikáciu mesta cestu II/502 dopĺňa o primeranú zástavbu, ktorá môže z tohto dopravného prieťahu vytvoriť mestskú triedu so všetkými pozitívami kvalitného mestského parteru. Z hľadiska širších väzieb na okolie a najmä na Hl.m. SR Bratislavu je ambíciou, aby sa mesto Svätý Jur stalo cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia. Pozitívnym sprievodným znakom uvedených riešení bude zvýšenie atraktivity mesta z hľadiska cestovného ruchu v zmysle PHSR.



22. 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.

Záväzné 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).

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 krajinnno-ekologické:

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

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 žiaduci homogénny celok predmetného územia, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu a živeľnej výstavbe.

Lokalita „C“ nie je navrhnutá.

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

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

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

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. Koncepčným 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:

Zastavaná plocha je plocha pozemnej stavby ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu závislých konštrukcií najrozsiahlnejšej 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.

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného 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 príslušného 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).

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 záväznými regulatívmi sú:

- 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.
- 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.
- 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.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov, podliehajú schváleniu Krajského pamiatkového úradu.
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu a Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách.
- 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 navrhovanej 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.



c. 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 prilahlých, 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.

d. 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	NAVRH	NÁZOV
DV-aa		Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie.
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
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie
	DV-03	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šur, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Vajnory

STAV	NAVRH	NÁZOV
	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: Záhradkárské 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 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		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: - 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. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník 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 nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M4 a M8.
	DV-12	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G5.
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. Cyklotrasy v Malých Karpatoch.
	DV-15	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.



STAV	NÁVRH	NÁZOV
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

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

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	AS-01	Asanácia doplnkových stavieb 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 zástávke pre funkciu P+R.

V Územnom pláne regiónu BSK sú doteraz evidované cyklotrasy doplnené o nové úseky tak, aby vznikol spojitý **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 Verejnoprospešné stavby.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 určujú ochranné pásma ciest a Diaľnice D4, ktoré je 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 zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie 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.
- Pojazdne 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 prietah 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. Dve križovatky sú v súčasnosti svetelne riadenými križovatkami, dve sú v súčasnosti neriadenými križovatkami. 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 voličov rozdelených na jednotlivé ulice,
- predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 1500 / mesto, tzn. rovnomerne rozdelené na +375 obyvateľov (resp. automobilov) na križovátku (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). 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 križovatkú. 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.

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	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: - 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 Nábrežnej 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 Šúrskeho 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 Kačacnice.



STAV	NÁVRH	NÁZOV
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu 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 novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AA** bude umiestnená v severozápadnom rohu lokality vo funkcii - 0031. Nová TS-AA bude napájaná káblou VN prípojkou, slučkou od existujúceho VN káblového vedenia č. 1015.

Kultúrna krajina – severovýchodná časť mesta - Hrnčiare

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AB** bude umiestnená v centre lokality. Nová TS-AB bude napájaná káblou 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 novonavrhovaná 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 funkcii - 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 poťahu 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 výhlade 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 výtlačku 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.

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, Slnecná, Svätajánska 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 Záhumenie. V tomto území sa ráta s dostavbou do 7 rodinných domov. Navrhnuté je nové potrubie v polovici ulice Bratislavské Záhumenie 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 (lokalita 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 Šúrskeho kanála. Vzhľadom na požiadavku vodohospodárov množstvo dažďovej vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvoj-ročnej zrážky (koeficient

odtoku $142 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$). Objem retenčnej nádrže musí byť vypočítaný z minimálne dvadsať-ročnej zrážky (koeficient odtoku $235 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$), doba zdržania minimálne 15 minút.

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 Záhumenie, 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 iba 5% povolený odtok (zachovať prirodzený koeficient odtoku 0,05) z retencie do Čiernej vody a Fofovského potoka. Pre 50 ročnú zrážku počítať s trvaním 120 minút. Nadlimitný povrchový odtok z Čiernej vody požaduje zadržať v retenčných nádržiach dimenzovaných na 50 ročnú zrážku s trvaním 120 minút.
- požaduje sa iba 5% povolený odtok z retencie do Novomlynského a Jurského potoka. Nadlimitný povrchový odtok v povodí Šúrskeho kanála zadržať v retenčných nádržiach dimenzovaných na 20 ročnú zrážku s 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 Šúrskeho 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 - Šúrskeho 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 Šúrskeho 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 spoji 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:

$$\begin{aligned} & 82 \text{ obyvateľov} \quad \text{a} \quad 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (82 \times 145) = 11.890 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 11.890 \times 1,4 = 16.646 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 16.646 / 3600 / 24 = 0,19 \text{ l.s}^{-1} \end{aligned}$$

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta medzi ulicou Žabky, Bernoláková 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:

$$\begin{aligned} & 155 \text{ obyvateľov} \quad \text{a} \quad 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (155 \times 145) = 22.475 \text{ l.d}^{-1} \end{aligned}$$



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

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

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:

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

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

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

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

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:

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

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

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

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

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 Pažiti, 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 odvzdušnenie 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 vyhľadávací kábel AY 6 mm² vodivo vyvedený na poklapy 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 (lokalita Kačačnice, ulica Zuby, Slnečná, 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 priľahlej ulici.

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

$$26 \text{ Rodinných domov} \quad \text{a} \quad 1,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 26 \times 1,4 = 36,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

$$Q_{\max} = \mathbf{36,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}}$$



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, Bernoláková 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
 $Q_{\max} = 24 \times 1,4 = 33,6 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 33,6 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

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
 $Q_{\max} = 7 \times 1,4 = 9,8 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 9,8 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

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
 $Q_{\max} = 14 \times 1,4 = 19,6 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 19,6 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

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 (lokalita 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:

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

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-STL plynovod:

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

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 vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov.

Regulatívy umiestňovania a prevádzkovania vysielateľov, 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"):

- 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.
- 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 žiariaceho toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- 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**.
- 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**.
- 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 vysielача so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných nových alebo existujúcich vysielачov. Výstup z výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa navrhovaného nového vysielача je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.

- f) Pre existujúce stavby vysielачov makrobuniek s vyžiarovým 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 vysielачov sa dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia. Pre existujúce stavby vysielачov pikobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom do 50W a/alebo pre existujúce stavby vysielачov mikrobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom do 50W sa **akceptuje** umiestnenie v zóne plôch zastavaného územia iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielачov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- g) **Zakazuje** sa stavebno-technické rozširovanie alebo zvyšovanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielачov, v dôsledku čoho by sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielачov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa by presiahla kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku by prevýšila kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia. **Akceptuje** sa zvyšovanie alebo znižovanie alebo ponechanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielачov iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielачov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- h) Pre existujúce vysielачe sa stanovuje **jedno-ročné prechodné obdobie** od nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu, počas ktorej stavebník a/alebo prevádzkovateľ stavby vysielачov zabezpečí zosúladienie prevádzkových parametrov týchto vysielачov tak, aby sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielачov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- i) 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 akejkoľvek zmeny** stavebno-technických parametrov stavby vysielача a/alebo **zmeny prevádzkových parametrov vysielача** 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** vysielача so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných

nových alebo existujúcich vysielачov. Výstup z novej verzie výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa existujúceho alebo navrhovaného nového alebo nového vysielача je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.

- j) **Podľa písm. e), i)** - stavebníci a/alebo prevádzkovatelia vysielачov na území mesta sú povinní preukázať splnenie podmienok stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty 0,62 V/m pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m² 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 vysielача, 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 parametrov 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 parametrov vysielачov na území Mesta Svätý Jur. Do úložiska sa budú evidovať a aktualizovať informácie o stavebno-technických a prevádzkových parametrov 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 parametrov existujúcich alebo nových navrhovaných alebo nových vysielачov.



e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických 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 kultúrohistorických 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 rezervácii 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 protiľahlých ulíc alebo líniou mestských hradieb, historická pôdorysná a hmotová skladba zástavby. 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 Svätajurského 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, Svätajurský 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 STĚPE	Socha na stěpe	Morový stěp
BI	412/1	Svätý Jur	4628/2, 4628/4	DOM PAMĚTNÝ	Dom pamětný	1901-1949, spisovatel
BJ	436/1	Svätý Jur	4511/4	KAPLNKA	Kaplnka	Kaplnka Nanebovzatia P. Márie
BK	418/1	Svätý Jur	115	DOM VINOHRADNICKÝ	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 VINOHRADNICKÝ	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BO	423/1	Svätý Jur	451/1-4	DOM VINOHRADNICKÝ	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 PAMĚTNÁ	Tabuľa pamětná	1901-1949, spisovatel
BX	413/1	Svätý Jur	303/1	TABUĽA PAMĚTNÁ	Tabuľa pamětná	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 VINOHRADNICKÝ	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 VINOHRADNICKÝ	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 ŽELEZNÍČNÁ	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.

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 rúunami 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 staviteľstva 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. Vnútna 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. prinávratenia 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 Svätajurské 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 navodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zábery 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.



f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 stanovujú nasledujúce zásady a regulatívy na starostlivosti 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.

g. 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.

h. 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 je 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 zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie 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 riešit 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.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 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.
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
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie
	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 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		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: - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štatná hranica SR/ČR. - Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník 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 nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M4 a M8.
	DV-12	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G5.
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. Cyklotrasy v Malých Karpatoch.
	DV-15	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.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

c) Plochy pre verejné technické vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, Diaľnica D4.
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		Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015. 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: - 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		Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		Potrubie splaškovej kanalizácie DN200 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		Dažďová kanalizácia DN200, 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		Vodovodné potrubie DN150 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 vyhladávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		Plynovodné potrubie D110 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		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrskeho kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská. 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 pri križovaní ulíc Pezinská a Pri hornej skalke pre realizáciu Miestnej obslužnej komunikácie – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie

j. 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, zosúladienie 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. 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 a vypracovaním Územného plánu zóny,
- 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.

k. 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.
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
	DV-02	Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie
	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: Záhradkárské 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 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice.
DV-09CH		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: - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štatná hranica SR/ČR. - Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník 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 nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M4 a M8.
	DV-12	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G5.
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. Cyklotrasy v Malých Karpatoch.
	DV-15	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.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

c) Verejného technického vybavenia územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, Diaľnica D4.
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. Novonavrhované 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: - 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 výústne objekty do príslušného 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 Nábrežnej 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 vyhladávacím 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 Šúrskeho kanála</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.

I. 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		
Priestorové usporiadanie	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	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby je 200 m2.</u> Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 450 m2. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	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	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby je 200 m2.</u> Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 350 m2. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	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	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby je 150 m2.</u> Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 500 m2. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	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> <i>Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m</i> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u> - rodinného domu je 200 m², - bytového iného domu je 300 m² - záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², - pre bytový a iný dom je 1000 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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: Obytné územia so zvýšenou zástavbou, kód: 0012		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 4 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 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> <i>Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 15,0 m</i> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u> - rodinného domu je 200 m², - bytového iného domu je 300 m² - záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², - pre bytový a iný polyfunkčný dom je 1000 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	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. <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>	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. <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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. <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. <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.	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. 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>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> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - autoservisy, pneuservisy, čerpace stanice pohonných hmôt, - dopravné a telekomunikačné budovy, - kryté budovy pre šport, - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória.	<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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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 so zvýšenou zástavbou, kód: 0021		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	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.</i> 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. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	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. <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> - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória.	<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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 3 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 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> 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. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Územia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <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> - 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.	<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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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%. Upravený terén musí v maximálnej miere kopírovať pôvodný terén. Zastavanosť objektov musí rešpektovať mierku prostredia a zástavby MPR.</i> Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,40 s využitím lokálnych druhov drevín.	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. <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> 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 (Svätý Jur)“, z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii Svätý Jur.“ <u>Nepripustné 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. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43c, písm. a), b), f), g), h), i), - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 13), písm. a), b) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	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>	Výrobné územia: - 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. <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> <u>Nepripustné 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: Výrobné zariadenia – poľnohospodárstvo a sklady, kód: 0041		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie <i>v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	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>	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>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> <u>Nepripustné 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		
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>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> <u>Nepripustné 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		
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 je 1 nadzemné podlažie 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 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>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> <u>Nepripustné 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 územie - Chlebnice, kód: 0051		
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
<u>1. Sektor – Uzlový priestor</u> Maximálna podlažnosť sú 4 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 15 m.	<u>1. Sektor – Uzlový priestor</u> Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje <u>prioritne potrebnú</u> : 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.	<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> <u>Nepripustné 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>2. Sektor – Futbalový štadión</u> Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	<u>2. Sektor – Futbalový štadión</u> Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje <u>prioritne potrebnú</u> : 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.	<u>Nepripustné 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>3. Sektor – Hokejová hala</u> Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	<u>3. Sektor – Hokejová hala</u> Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje <u>sekundárne potrebnú</u> : 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.	<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.
<u>4. Sektor – Plaváreň</u> Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	<u>4. Sektor – Plaváreň</u> Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje <u>sekundárne potrebnú</u> : 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.	<u>Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách:</u> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.
<u>5. Sektor – Tenisový areál</u> Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 9 m.	<u>5. Sektor – Tenisový areál</u> Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje <u>sekundárne potrebnú</u> : 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.	
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárske vinohradnícke usadlosti – lokality Jelenie, Korytá kód: 0060		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m2) 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 m2 z vyššie uvedenej plochy 50.000 m2 predstavuje jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť - zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. <u>prínavrátania historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami</u> , ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – 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./,	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: - 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. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m2 z vyššie uvedenej plochy 2.500 m2 predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia. - 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 0,16 plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m2. Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - 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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od umiestnenia 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> - zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. <u>prínavrátania historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami</u> , ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo s výrazným <u>podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel</u>	Plocha 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 bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
max. 200 m2 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 1 podzemné podlažie. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,10 plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, pričom nemôže prekročiť 200 m2. 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.	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 m2 zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m2. - Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m2 zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m2. - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m2 zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m2.



...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Kultúrna krajina – Vinohrady, kód: 0070		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 podzemné podlažie bez podkrovia so sklon strechy do 5°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 1,5m. Fasáda musí byť obložená kameňom. 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 materiálnej skladby. Maximálna zastavaná plocha viňohradníckeho skladu je 16 m². Minimálna výmera vinohradu pre stavbu vinohradníckeho skladu je 1000 m². Maximálna výška oporných múrov 1,5 m.</i>	V území je možné umiestniť na ostatných plochách stavby: Vinohradnícke budy – skladové objekty vinohradu. <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:</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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<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. <u>Okrem stavieb Vinohradníckych búd sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárske územie, kód: 0080		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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%. Maximálna zastavaná plocha záhradnej stavby je 60 m². Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú stavbu je 2000 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,03 pozemku pre záhradnú stavbu.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné objekty <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:</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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<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. <u>Okrem stavieb Záhradných objektov sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		

...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárska osada, kód: 0081		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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%. Maximálna zastavaná plocha záhradnej chaty je 50 m². Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú chatu je 350 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty <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:</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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<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. <u>Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia dopravného vybavenia, kód: 0090		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <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>	V území je možné umiestniť stavby: Dopravné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <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:</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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<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. <u>Okrem dopravných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia technického vybavenia, kód: 0100		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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>	V území je možné umiestniť stavby: Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Nepripustné sú pozemné <u>stavby a zariadenia, ktoré nie sú technickými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Okrem technických stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň, kód: 0101		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
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> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	V území je možné umiestniť iba mestský mobiliár. <u>Nepripustné 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>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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň – mestská vnútrobloková, kód: 0102		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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>	<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: kôlne (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> <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> <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> <u>Nepripustné 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: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Mimo územia MPR okrem drobných stavieb <u>sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		



Regulačný list – funkčného využitia územia: Cintorín, kód: 0103		
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
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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> Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 200 m ² . Maximálny Koeficient zastavanosti 0,05 pozemku.	V území cintorínov je možné umiestniť účelovoviazané stavby a súvisiace zariadenia. 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>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> <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: 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> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória.	<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>
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda, kód: 0105		
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
Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby, ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby .	Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby, ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby . <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>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Lesná pôda, kód: 0106		
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
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie 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 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>	Na tejto ploche sa umiestňujú všetky zariadenia účelovoviazané na obhospodarovanie lesných pozemkov, 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: 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:</u> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória.	<u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>
...		
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		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Podlažnosť existujúcich objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby. <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> Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt. Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atiky.	<u>Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu.</u> <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>	
...		



23. Dopĺňujúce 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, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
12. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 831 03 Bratislava
14. Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 811 02 Bratislava
15. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Mlynské Nivy 46, 821 09 Bratislava
16. Železnice SR, odbor stratégie, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
17. Transpetrol, a.s. Šumavská 38, 821 08 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava
20. Slovenská správa ciest Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
23. Krajské riaditeľstvo hasičského a 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, Čuďoriedkova 6 827 12 Bratislava
31. Okresné riaditeľstvo policajného zboru Pezinok, odbor dopravného inžinierstva, Šenkvičská cesta 14, 902 01 Pezinok
32. Mestská časť Bratislava Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
33. Mestská časť Bratislava Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
34. Mestská časť Bratislava Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
35. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
36. Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
37. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
38. Obec Ivánka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivánka pri Dunaji
39. Obec Borinka, Dlhá 110, 900 32 Borinka

40. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
41. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach
42. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava,

24. 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. udeľuje súhlas:

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.



Udelenie súhlasu s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy – ZaD 2/2014 UPN mesta Sv. Jur s.3

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 3
- 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., Vrakúnska 29, Bratislava

25. Grafická časť

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

č.	Názov výkresu	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1: 10 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1: 10 000
4	Výkresy 4A a 4B riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení	1: 10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
6	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

