

SMERNÁ ČASŤ

**N Á V R H
ZMENY**

A

DOPLNKY

**ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTÝ JUR**

09/2021

VYPRACOVAL

ING. ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

MESTO SVÄTÝ JUR

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA § 2a
ING.ARCH. JANA ZLÁMALOVÁ
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 09/2021**



Vysvetlivky:

Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021, sú doplnením Územného plánu mesta Svätý Jur z r. 2004, ktorý 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. **Ôsme Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 boli **schválené** 05.11.2019, uzneseniami č. 2019/6-6,7,8 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 9/2019.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Názov územnoplánovacej dokumentácie a je doplnením textu Územného plánu mesta v znení zmien a doplnkov.

Grafická časť Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov.

OBSAH

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Text Smernej časti je koncipovaný spôsobom doplnenia pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004. V obsahu je uvedené označenie kapitoly a strana, ktorú nový text dopĺňa.

1.	Identifikačné údaje	5
2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši , je doplnením kapitoly A.1 na strane 5 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	5
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu , je doplnením kapitoly A.2 na strane 5 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním , je doplnením kapitoly A.3 na strane 6 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis , je doplnením kapitoly B.1 na strane 7 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu , je doplnením kapitoly B.2 na strane 10 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce , je doplnením kapitoly B.3 na strane 15 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia , je doplnením kapitoly B.4 na strane 16 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania , je doplnením kapitoly B.5 na strane 17 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
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 , je doplnením kapitoly B.6 na strane 20 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8

11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie , je doplnením kapitoly B.7 na strane 29 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	13
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce , je doplnením kapitoly B.8 na strane 33 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	51
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov , je doplnením kapitoly B.9 na strane 34 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	51
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami , je doplnením kapitoly B.10 na strane 38 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	51
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení , je doplnením kapitoly B.11 na strane 39 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	51
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia , je doplnením kapitoly B.12 na strane 44 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	52
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie , je doplnením kapitoly B.13 na strane 61 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	57
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov , je doplnením kapitoly B.14 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	57
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou , je doplnením kapitoly B.15 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	57
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely , je doplnením kapitoly B.16 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	58
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov , je doplnením kapitoly B.17 na strane 96 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	64
22.	Doplňujúce údaje	64
23.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní	64
24.	Grafická časť	65

1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021**
 - **Návrh – Smerná časť**

Obstarávateľ: mesto Svätý Jur
 Prostredná ul. 29, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
 Ing.arch. Jana Zlámalová, reg. č. 396

Vypracoval:	Ing.arch. M. Zelina	urbanizmus
	Ing. B. Aresta	dopravná vybavenosť
	Ing. M. Izak	technická vybavenosť
	Ing. M. Šuchterová	technická vybavenosť
	Ing. Katarína Staníková	ochrana pôdy a ekológia

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce

Dátum: september 2021

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

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

Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende grafickej časti uvedený ako „stav“, rozvojové plochy podľa predchádzajúcich zmien a doplnkov ako „zmeny“, ktoré tiež predstavujú platný právny stav a návrh riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 ako „návrh“.

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 je uznesenie č. 2020/7-24 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného v čase spracovania týchto Zmien a Doplnkov dňa 15.12.2020.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021, 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.arch. Jana Zlámalová, reg. č. 396.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Ôsme Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 boli **schválené** 05.11.2019, uzneseniami č. 2019/6-6,7,8 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 9/2019.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

„Text tohto bodu je bez zmeny“

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zámery a regulácia obsiahnuté v Zmenách a Doplnkoch Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 rešpektujú aj záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN R BSK schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

.

7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Obyvateľstvo (podľa údajov z mestského úradu)

Počet obyvateľov k 31.12.2020: 5 959

Počet obyvateľov k 31.12.2019: 5 949

Počet obyvateľov k 31.12.2018: 5 921

Počet obyvateľov k 31.12.2017: 5 789

Počet obyvateľov k 31.12.2016: 5 754

Počet obyvateľov k 31.12.2015: 5 694

Počet obyvateľov k 31.12.2014: 5 672

Počet obyvateľov k 31.12.2013: 5 602

Podrobnejšia demografická štatistika:

Počet obyvateľov k 31.12.2020: 5 959

Priťahovaní: 119
 Narodení: 69
 Odstťahovaní: 119
 Zomrelí: 46

Počet obyvateľov k 31.12.2019: 5 949

Priťahovaní: 139
 Narodení: 79
 Odstťahovaní: 134
 Zomrelí: 43

Počet obyvateľov k 31.12.2018: 5 921

narodení: 97
 priťahovaní: 147
 odstťahovaní: 137
 zomrelí: 50

Počet obyvateľov k 31.12.2017: 5 789

narodení: 75
 priťahovaní: 228
 odstťahovaní: 124
 zomrelí: 44

Podľa štatistických údajov k 31.12.2020 mesto Svätý Jur disponuje nasledujúcou charakteristikou:

- v roku 2020 malo mesto hustotu zaľudnenia 145 obyvateľov na 1 km², čo predstavuje najnižšiu hustotu so všetkých sledovaných miest Bratislavského kraja a táto hodnota je hlboko pod priemerom kraja,
- od r. 2012 do r. 2021 zaznamenalo nárast počtu obyvateľov o 500, čo predstavuje za 9 rokov, v priemere nárast o 56 obyvateľov za rok.

Demografia k 31.12.2020 (zdroj Mestský úrad):

za zdravotníctvo k 31.12.2020:

ukazovateľ	hodnota
Lekárne a výdajne liekov	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast	áno
Samostatné ambulancie praktického lekára stomatólóga	áno

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 v návrhovom období približne 10 rokov vytvárajú podmienky:

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 vytvára podmienky pre nárast počtu obyvateľstva približne o 500 obyvateľov v zmysle PHSR. V rámci územia je vhodné pre etablovanie občianskej vybavenosti využívať disponibilné územia ako Sírne kúpele, Chlebnice, pre voľnočasové služby sú vhodné lokality ako Jozefkovo údolie, Trenčanka, Biely kríž a pri hradiskách.

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Rozvojové lokality zmenené a doplnené týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021, ktoré už mali svoje označenie, je možné rozdeliť v zmysle ich pôvodného označenia. Rozvojové lokality zahŕňajú aj lokality, kde sa mení funkčné využitie, alebo sa inak mení charakteristika využitia lokality. Rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na (rozvojové lokality, bez pôvodného označenia sú označené dvoma písmenami):

Za odsek: Lokality „A“ sa dopĺňa:

- Lokalita AA-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Sauberg určeného na bývanie, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-B.
- Lokalita AA-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu NKP hrad Biely Kameň, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0106 a 0107 na novú definíciu funkcie 0041.
- Lokalita AA-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Jozefkového údolia, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0050 a 0081 na funkciu 0050-D.
- Lokalita AA-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Biely Kríž, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0050-B.

Za odsek, Lokality „B“ a „D“ sa dopĺňa:

- Lokalita DD-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá prehĺbuje a atomizuje doterajšie funkčné využitie: Historická zeleň pri Malokarpatskej ul. a 0020, ktoré mení na funkčné využitie v zmysle grafickej časti zo severu na juh:
 - a) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - b) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - c) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0102,
 - d) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,

- e) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - f) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - g) ponecháva funkčné využitie 0020.
- Lokalita DD-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá redukuje doterajšie funkčné využitie územia na ul. Pezinské Záhumenice, podľa grafickej časti, v súlade s pôvodným súhlasom s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárskej využitie. Zároveň dopĺňa funkciu bývania v prieluke.
 - Lokalita DD-03, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality z funkcie 0030-A na funkciu 0021. Zámerom je vytvoriť podmienky pre riešenie územia v zmysle požiadaviek mesta a Krajského pamiatkového úradu.
 - Lokality DD-04 až DD-07, sú lokalitami, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0102 na 0020 pre zosúladenie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia.

Za odsek: Lokality „E“ a „F“, sa dopĺňa:

- Lokalita E2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0010.
- Lokalita E7 a časť lokality F8 predstavujú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0022.
- Lokalita EE-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia bývalých Sírnych kúpeľov, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0023.
- Lokalita EE-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu areálu futbalového ihriska, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0050 na funkciu 0050-A.
- Lokalita F2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-B na funkciu 0010.
- Lokalita FF-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-A.
- Lokalita FF-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-A na funkciu 0010-E, s požiadavkou na spracovanie urbanistickej štúdie zóny.

Za odsek: Lokality „G“, sa dopĺňa:

- Lokalita GG-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0040 na funkciu 0050-F.
- Lokalita GG-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa dopĺňa funkcia 0010. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0070 na funkciu 0010-D.
- Lokalita GG-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0105-A.

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

Za odsek: Lokality „H“ a „I“, sa dopĺňa:

- Lokalita HH-01, predstavuje novú rozvojovú plochu pri diaľnici D4, ktorá z východu nadväzuje na zastavané územia MČ Bratislava – Vajnory. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
- Lokalita HH-02, predstavuje novú rozvojovú plochu pri diaľnici D4. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
- Lokalita I1, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0081-B.
- Lokalita II-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu na ploche existujúceho areálu Výskumnej stanice Prírodovedeckej fakulty UK. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0105-B.

Za odsek: Lokality „K“, „L“ a „M“ sa dopĺňa:

- Lokalita K1, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0050 na funkciu 0050-C.
- Lokality K2, K5 a K6, predstavujú rozvojové lokality, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0021 na funkciu 0022.
- Lokalita KK-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0081-A.
- Lokalita KK-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu existujúcich garáží, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie komunikácie na funkciu 0090. Jedná sa o upresnenie funkčného využitia.
- Lokalita KK-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu za existujúcimi garážami lokality KK-02, kde sa mení funkčné využitie územia z komunikácie na funkciu 0101. Jedná sa o upresnenie funkčného využitia.
- Lokalita MM-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0010 na funkciu 0010-C. Jedná sa o upresnenie regulácie vo vzťahu k funkcií bývania v rodinných domoch a existujúcej záhradkárskej osady.
- Lokalita MM-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0105-A.
- Lokalita MM-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0050-E.
- Lokalita MM-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0050-A. Jedná sa o územie s pomenovaním Trenčanka.

lokality Zmien a Doplnkov 09/2021 ÚPN mesta Svätý Jur r. 2021						
ozn.	parc. č. (lokalita)	exist. funkcia, kód	existujúca funkcia	navrhovaná funkcia - kód	navrhovaná funkcia	výmera (m2)
AA-01	(Sauberg)	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m2	28304
AA-02	(hrad Biely Kameň)	0107 a 0106	Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov a Lesná pôda	0041	Revitalizácia NKP – Hrad Biely Kameň	12748
AA-03	(Jozefkovo údolie)	0050 a 0081	Športovo-rekreačné územia	0050-D	Športovo-rekreačné územia – Jozefkovo údolie	22985
AA-04	(Biely Kríž)	0107	Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov	0050-B	Športovo-rekreačné územia – Horáreň Biely kríž, 2 pozemky	7268
DD-01a	Malokarpatská ul.	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou (ponecháva)	1397
DD-01b	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	491
DD-01c	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	690
DD-01d	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	429
DD-01e	Malokarpatská ul.	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou (ponecháva)	285
DD-01f	Malokarpatská ul.		Historická zeleň	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	1665
DD-01g	Malokarpatská ul.	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou (ponecháva)	504
DD-02a	595/9	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	415
DD-02b	Pezinské Záhumenice	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady (podľa pôvodných záberov PP)	4374
DD-03	(Pošta)	0030-A	Občianska vybavenosť areálového typu	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	4485
DD-04	339/1	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	132
DD-05	354/1, 355 a 356	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	1326
DD-06	360/2, 360/3, 361 a 362	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	463
DD-07	375	0102	Zeleň – mestská vnútrobloková	0020	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	148
E2	(za ZŠ)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	1174
E7 a E8	(Krajinská - Kollárova)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	9639
EE-01	(Sírne kúpele)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0023	Zmiešané územia – Sírne kúpele	19186
EE-02	(Futbalové ihrisko)	0050	Športovo-rekreačné územia	0050-A	Športovo-rekreačné územia	21186
F2	(Krajinská - Žabky)	0010-B	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m2,	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	5511
FF-01	(Bratislavské Záhumenice)	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m2	0010-A	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m2	14451
FF-02	(Bratislavské Záhumenice)	0010-A	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m2	0010-E	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m2	35707
GG-01	(Na pažiti)	0040	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	0050-F	Športovo-rekreačné územia	3747
GG-02	(za Pustým kostolíkom)	0070	Kultúrna krajina – Vinohrady	0010-D	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1250 m2	1277
GG-03	(Teplice, pri diaľnici D4)	0107	Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov	0105-A	Poľnohospodárska pôda – Kompostáreň	2248
HH-01	(pri D4 a MČ BA-Vajnory)	0105	Poľnohospodárska pôda	0030-B	Občianska vybavenosť areálového typu 02	113297
HH-02	(pri D4 a MČ BA-Vajnory)	0105	Poľnohospodárska pôda	0030-B	Občianska vybavenosť areálového typu 02	98806
I1	(pri Šúre)	0081	Záhradkárská osada	0081-B	Záhradkárská osada (min. pozemok 550 m2)	29978
II-01	(Biologická stanica pri Šúre)	0105	Poľnohospodárska pôda	0105-B	Poľnohospodárska pôda – Areál Biologickej stanice	63919
K1	(ihrisko pri trati)	0050	Športovo-rekreačné územia	0050-C	Športovo-rekreačné územia – Ihrisko pri trati	9488
K2	(Krajinská - SNP)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	2840
K5	(Krajinská - Štúrova)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	2505
K6	(Krajinská - 1. mája)	0021	Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou	0022	Zmiešané územia	2943
KK-01	(záhradky pri panel. domoch)	0081	Záhradkárská osada	0081-A	Záhradkárská osada (min. pozemok 130 m2)	4208

KK-02	(garáže pri záhradách KK-01)		komunikácie	0090	Územia dopravného vybavenia	359
KK-03	(zeleň pri garážach KK-02)		komunikácie	0101	Zeleň	983
MM-01	(Kačačnice - východ)	0010	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	0010-C	Obytné územia s rodinnou zástavbou a záhradných chát	18864
MM-02	(kompostáreň)	0105	Poľnohospodárska pôda	0105-A	Poľnohospodárska pôda – Kompostáreň	54026
MM-03	(pri Trenčanke)	0081	Záhradkárska osada	0050-E	Športovo-rekreačné územia – Pri Trenčanke	5178
MM-04	(Trenčanka)	0081	Záhradkárska osada	0050-A	Športovo-rekreačné územia	21648

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

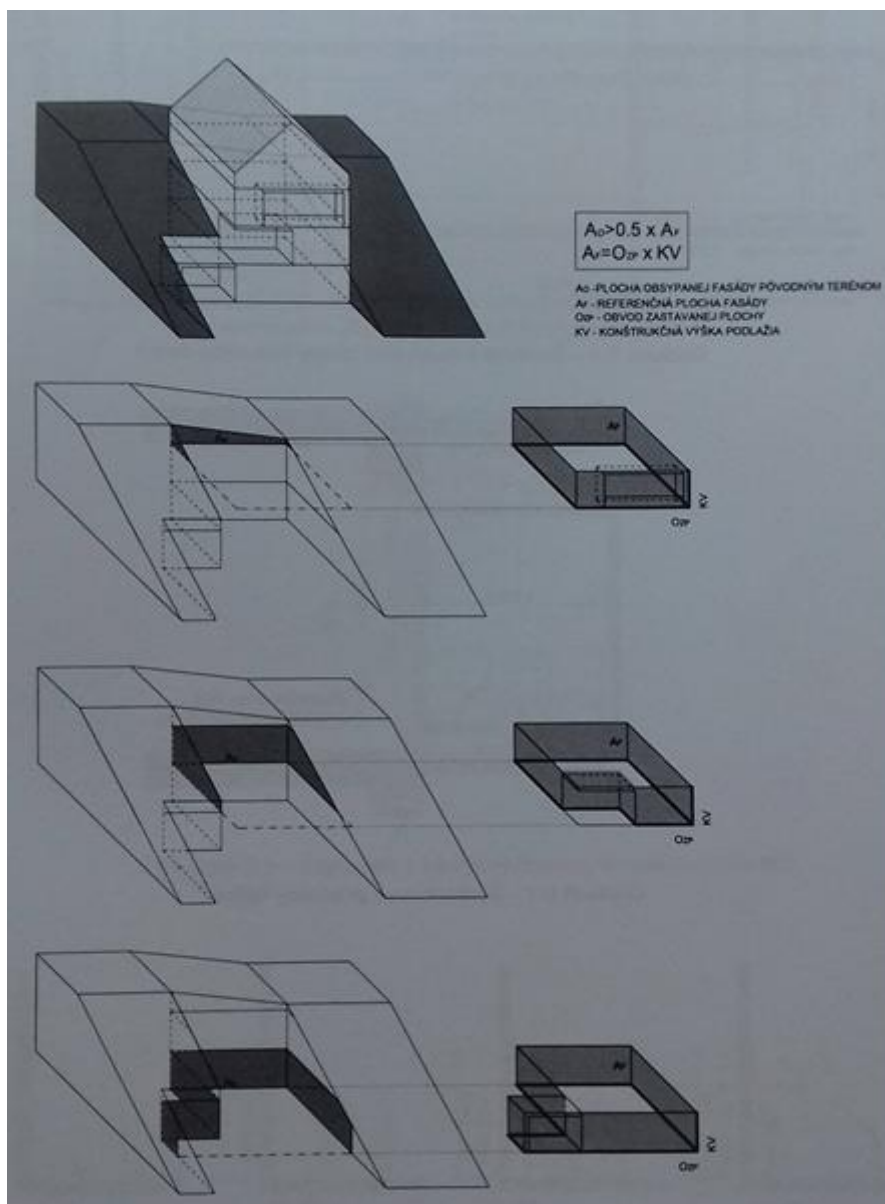
„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

„Mení sa definícia podzemného a tým aj nadzemného podlažia a aj ustúpeného:“

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.

Ustúpené podlažie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Fasáda ustúpeného podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená smerom do hĺbky dispozície stavby v každom smere, okrem vertikálneho komunikačného jadra.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Obrázok vyjadrujúci definíciu podzemného podlažia a jeho výpočet.



obr.: Schéma výpočtu podzemného podlažia, podľa STN 73 43 01: 2021

„Dopĺňajú sa nasledujúce definície“:

Celá definícia koeficientu zelene znie:

Koeficient zelene čo je pomer medzi plochou vegetačne zazelenenou plochou pozemku na teréne a celkovou plochou pozemku. Do koeficientu zelene sa nezapočítavajú zazelené strechy na úrovni terénu.

Doplnené a upravené definície:

Apartmánový dom je taký dom, kde sú ubytovacie bunky. Súčasťou apartmánu je hygienické zariadenie. Apartmánový dom, alebo funkcia apartmánu nie je občianskou vybavenosťou a hľadiska hygienický a protipožiarňých predpisov bude posudzovaná ako funkcia bývania.

Mobilný dom musí byť umiestnený v súlade s využitím pozemku/územia a je stavbou podľa zákona, ak je napojený na verejné technické vybavenie. Nie je možné ho umiestňovať vo všetkých funkčných plochách okrem funkcie 0040.

Unimobunka a iné mobilné zariadenie musia byť umiestnené v súlade s využitím pozemku/územia v zmysle územného plánu a sú stavbami podľa zákona, ak sú napojené na verejné technické vybavenie. Nie je možné ich umiestňovať vo všetkých funkčných plochách okrem funkcie 0040 a ak sa jedná o zariadenie staveniska, alebo dočasné zariadenie pre dočasný výkon profesie maximálne do 90 dní. Umiestňovanie unimobuniiek a iných mobilných zariadení okrem funkcie 0040 a ako zariadení staveniska, alebo dočasné zariadenie pre dočasný výkon profesie maximálne do 90 dní je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Občianska vybavenosť sú nebytové stavby definované podľa stavebného zákona.

Medzi nebytové budovy, ktoré tvoria občiansku vybavenosť patria:

1. hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
2. budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,
3. budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov, čerpacích staníc pohonných hmôt, garáže a kryté parkoviská,
4. budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
5. budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
6. nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
7. budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít,
8. kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,
9. ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.

„Upravené regulačné listy sú, vzhľadom na množstvo zmien, uvedené v plnom znení s nasledujúcim vyznačením úprav:

Zelenou podsvietený text je určený na doplnenie a náhradu textu.

Červenou podsvietený text je určený na vymazanie:“

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m², kód: 0010

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

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> Maximálna zastavaná plocha stavby: - rodinného domu je 200 m², - záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálna zastavaná plocha pozemku je 250 m². Minimálna výmera pozemku je 450 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. 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, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <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 - ods. 7) a ods. 8) § 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
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

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> Maximálna zastavaná plocha stavby je 200 m². Maximálna zastavaná plocha pozemku je 200 m². Minimálna výmera pozemku je 350 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. 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, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 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 – 500 600 m², kód: 0010-B
 Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

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. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 225 m². Minimálna výmera pozemku je 500 m² 600 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nesplňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35 0,25. Minimálny Koeficient zelene 0,4, 0,6.	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, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b - ods. 7) a ods. 8) § 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 a záhradných chat, kód: 0010-C
 Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pre rodinné domy: Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45° pre rodinné domy a so sklonom strechy do 45° pre záhradné chaty. 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%. Pre záhradné chatky: Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 3m, 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 pozemku: - rodinným domom je 250 m², - záhradnou chatkou je 25 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti, - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálny Koeficient zastavanosti pre rodinný dom je 0,35 a pre záhradnú chatu je 0,20, Minimálny Koeficient zelene 0,4.	v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii 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. 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.	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. Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa: - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, - ods. 7) a ods. 8) § 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 – 1250 m², kód: 0010-D
 Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

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%. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 250 m². Minimálna výmera pozemku je 1250 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,3. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii 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 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 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, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, - ods. 7) a ods. 8) § 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 – 600 m², kód: 0010 -E
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

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 pozemku je 250 m². Minimálna výmera pozemku je 600 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. 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. 7) a ods. 8) § 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) písm. b), 3) § 43b, - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie 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°. <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> 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 200 m² - záhradnej chaty je 50 m² Maximálna zastavaná plocha pozemku - rodinným domom je 250 m², - bytovým a iným domom je 250 m² - záhradnou chatkou 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, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb.</u> o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b - ods. 7) a ods. 8) § 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

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

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 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 Maximálna zastavaná plocha pozemku: - rodinným domom je 250 m², - bytovým a iným domom je 300 m² - záhradnou chatkou 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, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb.</u> o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Podlažnosť existujúcich objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. Podlažnosť nových objektov 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. Výstavba bude povolená po schválení jednoduchej štúdie investičného zámeru Mestom Svätý Jur a Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.	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 môžu 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, - a iné prevádzky, ktoré môžu byť v konflikte so zásadami ochrany v MPR.	Prípustné sú stavby občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Neprípustné sú všetky a stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa: - ods. 1) § 43b, bytové budovy, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - ods. 6) a ods. 7) § 139b - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 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%. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby.</i> 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 môžu 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, - čerpacie stanice PH, - autoservis - a iné prevádzky, ktoré môžu byť v konflikte so zásadami ochrany v MPR	<u>Prípustné sú stavby občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti.</u> <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Neprípustné sú všetky aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43b, bytové budovy, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), i), - ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Stavby nestavajú na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m2, podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia, kód: 0022

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 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 5 m, 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%. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Maximálna zastavaná plocha pozemku stavbou je 250 m². 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 môžu byť polyfunkčnými budovami, na existujúce objekty sa táto regulácia nevzťahuje. 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, a to: - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpace stanice PH, - autoservis.	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa: - ods. 1) § 43b, bytové budovy, - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia – Sírne kúpele, kód: 0023

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	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 7,5 m, 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%. Koeficient zastavanosti 0,35 prislúchajúceho stavebného pozemku. Maximálna zastavaná plocha pozemku stavbou je 350 m². Minimálny Koeficient zelene 0,40. Nová výstavba na pozemku historických sírnych kúpeľov musí zohľadňovať pôvodnú historickú zástavbu a funkciu a určitým spôsobom prezentovať pôvodnú architektúru kúpeľov (implementácia pôdorysnej situácie a hmotového riešenia do nového návrhu). Odporúča sa zachovanie určitej časti pôvodného historického objektu a jeho začlenenie do nového súboru stavieb. Výškovú reguláciu ZNP + podkrovie neuplatniť pri návrhu plošne na celú lokalitu, výšku a hustotu zástavby navrhnuť harmonicky v nadväznosti na prírodné prostredie Šúru.	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, s maximálnym podielom bývania a apartmánov do 50 % podlažnej plochy. 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. Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to: - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpacie stanice PH, - autoservis - penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty.	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Nepripustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa: - ods. 1) § 43b, bytové budovy, - ods. 7) a ods. 8) § 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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	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.</i> 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> - <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 sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti.</u> <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Neprípustné sú všetky a) 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 - ods. 7) a ods. 8) § 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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 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%. 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 sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti.</u> <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Nepripustné sú všetky a) 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 - ods. 7) a ods. 8) § 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 02, kód: 0030-B

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
Maximálna podlažnosť sú 3 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 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%. Koeficient zastavanosti 0,30 príslúchajúceho 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 príslúchajúcich stavieb a zariadení. <u>Nepripustné sú všetky formy bývania.</u> <u>Nepripustné 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.	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Nepripustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 7) a ods. 8) § 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

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

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> Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	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> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - krematória, cintoríny.	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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.</i> Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Výrobné územia na poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; na tejto ploche sa umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - krematória, cintoríny.	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: Revitalizácia NKP – Hrad Biely Kameň, kód: 0041

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Hrad Biely Kameň je ruinou stredovekého hradu, pričom historické konštrukcie zachované nad úrovňou súdobého terénu vzhľadom na ich súčasný stavebnotechnický stav a rozsah ich zachovania je nevyhnutné prezentovať výhradne vo forme konzervovanej ruiny. Konkrétne podmienky obnovy a prezentácie, v zmysle vyššie uvedeného, budú predmetom rozhodnutí, ktoré Mesto Svätý Jur a Krajský pamiatkovým úradom Bratislava (KPU BA) vydajú po predložení zámeru obnovy predmetnej kultúrnej pamiatky vlastníkom/splnomocnenou osobou. Zachovaný má byť aj nepravidelný charakter súčasného terénu, pod úrovňou ktorého sa nachádzajú pôvodné hradné konštrukcie a neporušené archeologické vrstvy. KPU BA rozhodnutím k zámeru obnovy tejto významnej národnej kultúrnej pamiatky určí aj presný rozsah a spôsob realizácie pamiatkových výskumov na lokalite, vrátane archeologického. Peší prístup, funkcia rovnaká ako existujúca, komerčné účely (reštaurácia/hotel apod.) nepripustné.	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. 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. Vylučuje sa obnova národnej kultúrnej pamiatky hradu Biely Kameň. Historické konštrukcie zachované nad úrovňou súdobého terénu vzhľadom na ich súčasný stavebnotechnický stav a rozsah ich zachovania je nevyhnutné prezentovať vo forme konzervovanej ruiny	Zachovaný má byť aj nepravidelný charakter súčasného terénu, pod úrovňou ktorého sa nachádzajú pôvodné hradné konštrukcie a neporušené archeologické vrstvy.

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. 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.	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. 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, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, ktoré sú doplnkové stavby k hlavnej stavbe. Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
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%. 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. 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, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b ods. 7) a ods. 8) § 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 – Horáreň Biely kríž, kód: 0050 - B
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	<i>v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	
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%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15.	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. 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. Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 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 – ihrisko pri trati, kód: 0050 - C
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	<i>v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</i>	
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%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15.	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. 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. Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 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 – Jozefkovo údolie, kód: 0050 - D
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	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%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,25.	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. 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. Nepripustné sú všetky formy bývania. Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 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 – Pri Trenčanke, kód: 0050 - E
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

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%. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 80 m ² . Maximálny Koeficient zastavanosti 0,10. Minimálny Koeficient zelene 0,4. Minimálna výmera pozemku 700m ² .	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. 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. Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 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-F

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. 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 0,03.	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. 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, a to: - 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.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<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 prioritne potrebnú: Viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb. Okrem tejto haly môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, hotel, reštaurácie, kaviarne. Uzlový priestor obsahuje aj plochy statickej dopravy.	<u>Neprípustné sú všetky</u> <u>stavby a zariadenia, ktoré sú</u> <u>v rozpore s rozhodnutím</u> <u>Obvodného úradu v Pezinku</u> <u>o vyhlásení OP MPR Svätý</u> <u>Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4.</u> <u>1996, právoplatného 20. 5.</u> <u>1996, ktorým bolo určené</u> <u>Ochranné pásmo Mestskej</u> <u>pamiatkovej rezervácie</u> <u>Svätý Jur.</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 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>Neprípustné sú stavby</u> <u>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</u> <u>a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória,</u> - <u>čerpacie stanice</u> <u>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 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>Prípustné stavby</u> <u>a zariadenia sú drobné</u> <u>stavby, definované podľa</u> <u>ods. 6) a ods. 7) § 139b</u> <u>ods. 7) a ods. 8) § 139b</u> 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 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.	<u>Zakazujúcim funkčným</u> <u>využitím je obytná funkcia,</u> <u>ktorá je obsiahnutá v</u> <u>stavbách:</u> - <u>bytové domy,</u> - <u>rodinné domy,</u> - <u>ostatné budovy na</u> <u>bývanie, napríklad</u> <u>detské domovy,</u> <u>študentské domovy,</u> <u>domovy dôchodcov a</u> <u>útulky pre</u> <u>bezdomovcov,</u> - <u>rekreačné objekty pre</u> <u>individuálnu rekreáciu.</u>
<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 sekundárne potrebné: 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**

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom pozemkov pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Produkčný vinohrad a iné pozemky viazané na poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska pôda , ako produkčný vinohrad pre pestovanie hrozna a iné viazané pozemky
Výmera max. 2.500 m ² z vyššie uvedenej plochy 50.000 m ² predstavuje jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť	Poľnohospodárska, vinohradnícka usadlosť - 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. <u>prinávratenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami</u>, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – <u>vinohradníctvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /vinárničky, krátke turistické trasy cez Malé Karpaty a pod./</u>.	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. Zastavaná plocha jednej stavby max. 200 m². Odstupové vzdialenosti stavieb min. 7 m. 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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od 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> - <u>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,</u> - <u>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,</u> - 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 so sklonom strechy 30-40°. 1 podzemné podlažie. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,10 plochy Poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, pričom nemôže prekročiť 200 m ² . Užívanie poľnohospodárskej usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie produkcie včiel. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery. <i>Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i>	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, usadlosti pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu produktov vyrobených z produkcie včiel vrátane stravovania, predaja produktov s malou expozíciou, cca. 50 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m ² . - Výrobné priestory pre spracovanie produkcie včiel ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m ² . - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre spracovanie produkcie včiel cca. 50 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 200 m ² .

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Kultúrna krajina – Vinohrady, kód: 0070*Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:*

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie a 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 2,5m.</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 25 m².</u> Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho vinohradu (bez prerušenia) pre stavbu vinohradníckeho skladu je 1000 m². Maximálna výška oporných múrov 1,5 m.	V území je možné umiestniť na ostatných plochách stavby: Vinohradnícke budy – skladové objekty vinohradu. <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. Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.	<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 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> Stavby nestavateľ na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z. Stavbu vinohradníckej budy je možné umiestniť na pôvodnej historickej ostatnej ploche, ktorá prislúcha k ucelenej ploche vinohradu o min. výmere 1000 m².

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárske územie, kód: 0080

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie a 1 podzemné 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 záhradnej stavby pozemku je 60 m2, platí pre novostavby, pri existujúcich stavbách, ak nesplňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú stavbu je 2000 m2. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,03 pozemku pre záhradnú stavbu. V území je možné požiadať o dodatočné povolenie stavby preukázateľne zrealizovanej do 07.09.2004 po schválení jednoduchej štúdie zámeru dodatočného povolenia stavby Mestom Svätý Jur a Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.	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> Stavby nestavieť na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m2, podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárska osada, kód: 0081

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30. do 45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m 3m, 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 pozemku je 25 m2 Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušení) pre záhradnú chatu je 350 m2 250 m2. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu. V území je možné požiadať o dodatočné povolenie stavby preukázateľne zrealizovanej do 07.09.2004 po schválení jednoduchej štúdie zámeru dodatočného povolenia stavby Mestom Svätý Jur a Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.	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> Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m2, podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárska osada, kód: 0081-A

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez využiteľného podkrovia so sklonom strechy do 25°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 3m, 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 pozemku je 20 m² Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú chatu je 130 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty 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. Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných chat. Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárska osada, kód: 0081-B

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

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%. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 50 m² Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú chatu je 550 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty 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. Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných chat. Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia dopravného vybavenia, kód: 0090

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

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> <i>Plochy zelene riešiť v primeranom rozsahu.</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

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

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>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. 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 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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. 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%. 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: 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>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: Územie Kaplnky nanebovzatia panny Márie a jej sprievodnej zelene, kód: 0101-A

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálny Koeficient zastavanosti pre nový mobiliár 0,02 pozemku.	Územie výhradne slúži pre stabilizáciu Kaplnky nanebovzatia panny Márie a jej sprievodnej zelene. <u>Nepripustné sú iné stavby a zariadenia.</u> V území je možné umiestniť iba nerušiaci mobiliár v primeranom rozsahu súvisiaci so sakrálnou funkciou územia. <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>Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby technické malého rozsahu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>

...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň – mestská vnútrobloková, kód: 0102 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie so sklonom strechy 30-45° bez podkrovia so sklonom strechy do 5°. 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 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 oplotení, umiestnené vo vzdialenosti 1, 5 m od NKP Mestské opevnenie. Drobné stavby vo vzdialenosti do 10 m od NKP Mestské opevnenie, v nadväznosti na § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona, nebudú výškou prevyšovať výšku NKP Mestské opevnenie. V prípade zániku 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. Maximálny Koefficient zastavanosti 0,02 pozemku. Maximálna zastavaná plocha do 25 m².	Prípustné stavby a zariadenia sú výhradne drobné stavby, definované podľa ods. 6 a ods. 7 ods. 7) a ods. 8) § 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>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> 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: - 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 sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Cintorín, kód: 0103

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
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 m². Maximálny Koefficient 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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
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: Poľnohospodárska pôda – Kompostáreň, kód: 0105-A
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia so sklonom strechy 15-45°. 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%. Výška hrebeňa strechy od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m. Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 300 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15 pozemku.	Na tejto ploche sa umiestňujú stavby kompostárne, ako stavby poľnohospodárskej prvovýroby. <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>	Na tejto ploche sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda – Areál Biologickej stanice, kód: 0105-B
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
	v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 15-45°. 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%. Výška hrebeňa strechy od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m. Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 300 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,05 pozemku.	Na tejto ploche sa umiestňujú stavby Areálu Biologickej stanice, ako stavby poľnohospodárskej prvovýroby. <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>	Na tejto ploche sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
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 stavbami do 100 m² pre lesný pozemok o min. výmere 300 ha.	Na tejto ploche sa umiestňujú všetky zariadenia účeloviazané na obhospodarovanie lesných pozemkov pre vlastníkov a správcov lesa, 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. Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.	<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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> 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> <u>Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt.</u> Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atiky s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.	<u>Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu.</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 <u>vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</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.	Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.

V odseku: Ďalšími všeobecnými záväznými regulatívy sú:

sa mení text odsekov:

z

- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách.

na

- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách. Nevytvárať v kultúrnej krajine ďalšie prestrešené stavby – odpočívadlá – pre cyklistov a nerozširovať sieť existujúcich spevnených komunikácií, okrem rekonštrukcií iných účelových ciest.

z

- 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.

na

- Mimo navrhovaného zastavaného územia mesta je možné realizovať oborové oplotenia do výšky 1,8 m, nakoľko je v maximálnej možnej miere potrebné zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu, ktoré slúžia ako migračné koridory pre zver a zároveň sú refúgiom pre zver.

z

- 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.

na

- V územiach s funkčným využitím Záhradkárske územie, kód: 0080 a Záhradkárska osada, kód: 0081, 0081-A a 0081-B pri oplocovaní pozemkov vylúčiť plné murované oplotenie, použiť len pletivové oplotenie do výšky max. 180 cm.

z

- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome a v obytnom dome sú 2 parkovacie miesta tak, aby každé parkovacie miesto pri novostavbách malo zabezpečený individuálny vjazd a výjazd na pozemnú komunikáciu. (za plnohodnotné parkovacie miesta sa nepovažujú také, ktoré sú radené za sebou).

na

- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome a v obytnom dome aj v iných budovách sú 2 parkovacie miesta.

sa dopĺňajú celé odseky:

- V nezastavanom území mesta musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².
- V nezastavanom území nie je možné povoliť nové reklamné zariadenie, okrem povolených existujúcich.

sa ruší odsek:

- Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

„Text tohto bodu sa mení“.

Vypúšťa sa text:

- Lokalita pri Kaplnke

Doplňa sa text:

- Rozvojová lokalita GG-02

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Ochrana prírody a tvorba krajiny

Zmeny a doplnky riešia 45 lokalít, z nich lokality AA-02, AA-03, AA-04, GG-03, II-01 a MM-04 zasahujú do chránených území alebo prvkov ÚSES.

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

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

AA-04 sa nachádza v CHKO Malé Karpaty v chránenom vtáčom území Malé Karpaty a časť zasahuje do regionálneho biocentra Nad Jurom a Vajnorská dolina.

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

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

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

Nový RÚSES okresu Pezinok, vypracovaný firmou ESPRIT v roku 2019 navrhuje v riešenom území niekoľko ekostabilizačných opatrení:

Ekostabilizačné opatrenia

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívaní krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E4 - urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zvážiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky.

Protipovodňové a protierózne opatrenia

P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

V navrhovanom RÚSES okresu Pezinok, ESPRIT 2019 (v grafickej časti) sú NRBk1 Hrebeň Malých Karpát a NRBk2 JV svahy Malých Karpát úplne spojené a zaberajú celé územie až po zastavané územie mesta. Nachádzajú sa aj na plochách vinogradov, čím by znemožnili plnohodnotné obrábanie týchto vinogradov, ktoré sú mnohé v zozname registrovaných vinogradov. Hranica koridorov je totožná s hranicou chráneného vtáčieho územia. V ÚPN RBSK išiel biokoridor JV svahov Malých Karpát viac po hranici CHKO Malé Karpaty

16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

„V časti **Dopravná vybavenosť**,

sa za odsek: „**system cyklotrás**,“ dopĺňa veta:“

Táto sieť cyklotrás je doplnená o cyklotrasy v zmysle Zmien a doplnkov č.1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

„sa dopĺňa tabuľka

Verejné dopravné vybavenie pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:“

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-08-CH		<u>V tomto riadku sa dopĺňa text:</u> Rozšírenie miestnej komunikácie C3, MO 6,5/30 od logistického centra po koniec komunikácie Kúpeľné.
	DV - 17	Cyklotrasa BSK 1.29
	DV - 18	Cyklotrasa BSK 1.45
	DV - 19	Cyklotrasa BSK 2_01
	DV - 20	Cyklotrasa BSK 2_01.1
	DV - 21	Cyklotrasa BSK 2.01.2
	DV - 22	Cyklotrasa BSK 2_01.3
	DV - 23	Cyklotrasa BSK 2.02 - Vinohradnícka
	DV - 24	Cyklotrasa BSK 2_02.4

„V časti **Technická vybavenosť**,

sa dopĺňa tabuľka

Verejno-prospešné stavby verejného technického vybavenia územia pozostávajú z:“

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	TV-12	Nová transf. stanice VN/NN 2x630 kVA napojená z jestv. linky VN v lokalite HH-01
	TV-13	Prekládka vzdušného vedenia VN do káblového v lokalite HH-01
	TV-14	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete DN 400 a DN 300 v lokalitách HH-01 a HH-02
	TV-15	Splašková kanalizácia – výtlačné potrubie DN 80 pri lokalitách HH-01 a HH-02 s prečerpávacou stanicou
	TV-16	Splašková kanalizácia – gravitačná DN 300 v lokalitách HH-01 a HH-02

„odsek **ELEKTRICKÁ ENERGIA** sa dopĺňa o text:“

Napojenie rozvojových lokalít Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021

Lokalita HH-01 Občianska vybavenosť areálového typu
Mení sa funkčné využitie z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
Predpokladaný odber el. odber : 600 kW.

Lokalita HH-02 Občianska vybavenosť areálového typu 02
Mení sa funkčné využitie z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
Predpokladaný odber el. odber : 240 kW.

Zásobovanie lokalít HH-01 a HH-02 bude z novej transf. stanice VN/NN 2x630 kVA napojenej z jestv. linky VN v danej lokalite. Nová trafostanica bude realizovaná v prvej etape výstavby HH-01 alebo HH-02.
Navrhuje sa prekládka vzdušného vedenia VN do káblového v danej lokalite.

Lokalita MM-02 Mení sa funkčné využitie z funkcie 0105 na funkciu 0105-A.
0105 – A Poľnohospodárska pôda – KOMPOSTÁREŇ
Jestvujúci odber : 100 kW
Nárast odberu : 150 kW
Spolu : 250 kW, zásobovanie bude na strane NN z jestvujúcich zdrojov (TS, NN rozvody)

Lokalita II-01 Mení sa funkčné využitie z funkcie 0105 na funkciu 0105-B.
0105 – B Výskumný ústav Prírodovedeckej fakulty ÚK
Jestvujúci odber : 200 kW
Nárast odberu : 150 kW
Spolu : 350 kW, zásobovanie bude na strane NN z jestvujúcich zdrojov (TS, NN rozvody)

Lokalita MM-04 Mení sa funkčné využitie z funkcie 0105 na funkciu 0050-A.
0050–A Športovo-rekreačné územia

Jestvujúci odber : 0 kW

Nový odber : 150 kW

Spolu : 150 kW, zásobovanie bude na strane NN z jestvujúcich zdrojov (TS, NN rozvody)

„V časti **KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ**

v bode **1/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

82 obyvateľov

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

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

na

82 obyvateľov á 145 l/den

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

$$Q_m = 11.890 \times 1,3 = 15.457 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 15.457 \times 2,1 = 32.459,7 \text{ l.d}^{-1} = 0,37 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,37 \text{ l.s}^{-1}$$

„V časti **KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ**

v bode **2/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

155 obyvateľov

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

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

na

155 obyvateľov á 145 l/den

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

$$Q_m = 22.475 \times 1,3 = 29.217,5 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 29.217,5 \times 2,1 = 61.356 \text{ l.d}^{-1} = 0,71 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,71 \text{ l.s}^{-1}$$

„V časti **KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ**

v bode **3/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

45 obyvateľov

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

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

na

45 obyvateľov á 145 l/den

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

$$Q_m = 6.525 \times 1,3 = 8.482 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 8.482 \times 2,1 = 17.813 \text{ l.d}^{-1} = 0,21 \text{ l.s}^{-1}$$

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

„V časti **KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ**
v bode **4/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

90 obyvateľov

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

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

na

90 obyvateľov á 145 l/den

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

$$Q_m = 13.050 \times 1,3 = 16.965 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 16.965 \times 2,1 = 35.626,5 \text{ l.d}^{-1} = 0,41 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = \mathbf{0,41 \text{ l.s}^{-1}}$$

„V časti **KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ**
sa dopĺňa bod **6/**“

6/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia rozvoj pri ulici Roľnícka (katastrálne územie Vajnory) čo sú lokality H001a H002. V tomto území sa ráta s vybudovaním občianskej vybavenosti 5 objektov. Kanalizácia bude napojená do tlakovej kanalizácie v ulici Roľnícka. Kanalizácia bude pozbieraná gravitačnou kanalizáciu a následne výtlakom zaústená do tlakovej kanalizácie.

Výpočet množstva odpadových vôd

100 pracovníkov á 60 l/den

$$Q_d = 100 \times 60 = 6.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 6.000 \times 1,3 = 7.800 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 7.800 \times 2,1 = 16.380 \text{ l.d}^{-1} = 0,19 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = \mathbf{0,19 \text{ l.s}^{-1}}$$

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**
v bode **1/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

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

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

na

$$Q_m = 11.890 \times 1,3 = 15.457 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 15.457 \times 2,1 = 32.459,7 \text{ l.d}^{-1} = 0,37 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = \mathbf{0,37 \text{ l.s}^{-1}}$$

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**
v bode **2/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

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

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

na

$$Q_m = 22.475 \times 1,3 = 29.217,5 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 29.217,5 \times 2,1 = 61.356 \text{ l.d}^{-1} = 0,71 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = \mathbf{0,71 \text{ l.s}^{-1}}$$

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

v bode **3/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

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

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

na

$$Q_m = 6.525 \times 1,3 = 8.482 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 8.482 \times 2,1 = 17.813 \text{ l.d}^{-1} = 0,21 \text{ l.s}^{-1}$$

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

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

v bode **4/** sa mení

Výpočet množstva odpadových vôd“

z

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

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

na

$$Q_m = 13.050 \times 1,3 = 16.965 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 16.965 \times 2,1 = 35.626,5 \text{ l.d}^{-1} = 0,41 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = \mathbf{0,41 \text{ l.s}^{-1}}$$

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

sa dopĺňa bod **6/“**

6/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia rozvoj pri ulici Roľnícka(katastrálne územie Vajnory) čo sú lokality H001a H002. V tomto území sa ráta s vybudovaním občianskej vybavenosti 5 objektov. Vodovod bude napojený na existujúci vodovod v Roľníckej ulici DN400.

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:

100 pracovníkov á 60 l/den

$$Q_d = 100 \times 60 = 6.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 6.000 \times 1,3 = 7.800 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_h = 7.800 \times 2,1 = 16.380 \text{ l.d}^{-1} = 0,19 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = \mathbf{0,19 \text{ l.s}^{-1}}$$

„NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE I.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU sa mení:“

z

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

na

$$Q_m = 0,71 + 0,37 = 1,08 \text{ l.d}^{-1}$$

„NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE II.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU sa mení:“

z

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

na

$$Q_h = 0,21 + 0,41 = 0,62 \text{ l.d}^{-1}$$

„pod tento text sa dopĺňa text:

NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE NAPOJENIE NA VODOVOD DN400 Z VAJNOR-MAXIMÁLNA HODINOVÁ POTREBA VODY:

$$Q_h = 0,19 \text{ l.d}^{-1}$$

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Ekostabilizačné opatrenia

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E4 - urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zvážiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky.

Protipovodňové a protierózne opatrenia

P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd.

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na (rozvojové lokality, bez pôvodného označenia sú označené dvoma písmenami):

Za odsek: Lokality „A“ sa dopĺňa:

- Lokalita AA-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Sauberg určeného na bývanie, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-B.
- Lokalita AA-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu NKP hrad Biely Kameň, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0106 a 0107 na novú definíciu funkcie 0041.
- Lokalita AA-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Jozefkového údolia, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0050 a 0081 na funkciu 0050-D.
- Lokalita AA-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Biely Kríž, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0050-B.

Za odsek, Lokality „B“ a „D“ sa dopĺňa:

- Lokalita DD-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá prehĺbuje a atomizuje doterajšie funkčné využitie: Historická zeleň pri Malokarpatskej ul. a 0020, ktoré mení na funkčné využitie v zmysle grafickej časti zo severu na juh:
 - h) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - i) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - j) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0102,
 - k) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - l) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - m) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - n) ponecháva funkčné využitie 0020.

- Lokalita DD-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá redukuje doterajšie funkčné využitie územia na ul. Pezinské Záhumenice, podľa grafickej časti, v súlade s pôvodným súhlasom s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársku využitie. Zároveň dopĺňa funkciu bývania v prieluke.
- Lokalita DD-03, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality z funkcie 0030-A na funkciu 0021. Zámerom je vytvoriť podmienky pre riešenie územia v zmysle požiadaviek mesta a Krajského pamiatkového úradu.
- Lokality DD-04 až DD-07, sú lokalitami, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0102 na 0020 pre zosúladenie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia.

Za odsek: Lokality „E“ a „F“, sa dopĺňa:

- Lokalita E2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0010.
- Lokalita E7 predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0022.
- Lokalita EE-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia bývalých Sírnych kúpeľov, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0023.
- Lokalita EE-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu areálu futbalového ihriska, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0050 na funkciu 0050-A.
- Lokalita F2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-B na funkciu 0010.
- Lokalita FF-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-A.
- Lokalita FF-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-A na funkciu 0010-E, s požiadavkou na spracovanie urbanistickej štúdie zóny.

Za odsek: Lokality „G“, sa dopĺňa:

- Lokalita GG-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0040 na funkciu 0050-F.
- Lokalita GG-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa dopĺňa funkcia 0010. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0070 na funkciu 0010-D.
- Lokalita GG-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0105-A.

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

Za odsek: Lokality „H“ a „I“, sa dopĺňa:

- Lokalita HH-01, predstavuje novú rozvojovú plochu pri diaľnici D4, ktorá z východu nadväzuje na zastavané územia MČ Bratislava – Vajnory. V zmysle

grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.

- Lokalita HH-02, predstavuje novú rozvojovú plochu pri diaľnici D4. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0030-B.
- Lokalita I1, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0081-B.
- Lokalita II-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu na ploche existujúceho areálu Výskumnej stanice Prírodovedeckej fakulty UK. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0105-B.

Za odsek: Lokality „K“, „L“ a „M“ sa dopĺňa:

- Lokalita K1, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0050 na funkciu 0050-C.
- Lokality K2, K5 a K6, predstavujú rozvojové lokality, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0021 na funkciu 0022.
- Lokalita KK-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0081-A.
- Lokalita KK-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu existujúcich garáží, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie komunikácie na funkciu 0090. Jedná sa o upresnenie funkčného využitia.
- Lokalita KK-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu za existujúcimi garážami lokality KK-02, kde sa mení funkčné využitie územia z komunikácie na funkciu 0101. Jedná sa o upresnenie funkčného využitia.
- Lokalita MM-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0010 na funkciu 0010-C. Jedná sa o upresnenie regulácie vo vzťahu k funkcií bývania v rodinných domoch a existujúcej záhradkárskej osady.
- Lokalita MM-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu. V zmysle grafickej časti sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0105 na funkciu 0105-A.
- Lokalita MM-03, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0050-E.

Lokalita MM-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0081 na funkciu 0050-A. Jedná sa o územie s pomenovaním Trenčanka.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavané územie obce v katastrálnom území Svätý Jur, v katastri Neštich nie sú navrhované žiadne lokality na záber. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice a záhrady.

Prehľad výmer pozemkov v obci Svätý Jur ÚHDP z 16.9.2021:

Kataster	Svätý Jur	Neštich	Spolu
Druh pozemku	Výmera v ha	Výmera v ha	Výmera v ha
Poľnohospodárska pôda spolu	1093,3322	9,4737	1102,8059
Orná pôda	561,9067	0	561,9067
Vinice	330,9639	3,4910	334,4549
Trvalé trávne porasty	139,1797	2,7195	141,8992
Záhrady	59,5614	3,2632	62,8246
Lesné pozemky	1467,8409	724,5649	2192,4058
Vodné plochy	47,6639	0,4046	43,0685
Zastavané plochy	211,0230	8,0884	219,1114
Ostatné plochy	413,9364	10,4105	424,3469
Spolu	3233,7964	752,9421	3986,7385

Pôdy - povrch územia kryjú černozeme, čiernice, fluvizeme, kultizeme kambizeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0022032 - čiernice typické, stredne ťažké
- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- 0017002 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0026012 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0274781 - kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním, stredne ťažké, ťažké až ľahké
- 0014065 - fluvizeme stredne ťažké až ľahké, plytké
- 0011005 - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0280781 - kambizeme (typ) na horninách kryštalinika, na výrazných svahoch: 12-25° stredne ťažké až ľahké

Najlepšie bonity v katastri Svätý Jur sú: 0006005, 0011005, 0017002, 0017012, 00190002, 0022002, 0022032, 0022035, 0023003, 0026012, 0106002.

Orná pôda s BPEJ 0011005, 0017002, 0019002, 0022032, 0022035, 0026012 zaberaná v lokalitách HH-01, HH-02, II-01, MM-02, MM-03, MM-04 patrí medzi najlepšie bonity obce Svätý Jur.

Plocha lokalít navrhovaných na záber	36,7507ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	34,2576ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0,1047ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	34,1529ha
Záber najlepších BPEJ v katastri	29,2267ha
Záber PP so závlahou	21,2103ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	2,4931ha

Zmeny a doplnky riešia 11 lokalít, v ktorých dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. V lokalitách GG-03 a GG-01 sa nachádza nepoľnohospodárska pôda, preto nie sú zahrnuté do tabuľky vyhodnotenia záberu PP.

Odvody za záber poľnohospodárskej pôdy budú vyčíslené v zmysle novely č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z..

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Zmeny a doplnky nenavrhujú záber lesných pozemkov.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľ'noh. pôdy	Vybudované hydromelio-račné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Nepoľ'no-hosp. pôda, les
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ	mimo ZÚ				
HH-01	Svätý Jur	OV	11,3297	11,3297	Orná pôda	0019002/1 0022035/2 0022032/2 0017002/1	0	0,5998 2,4590 6,1435 2,1274		závlahy		0
HH-02	Svätý Jur	OV	9,8806	9,8806	Orná pôda	0022035/2 0022032/2 0017002/1	0	2,7187 4,8420 2,3199		závlahy		0
II-01	Svätý Jur	Biologická stanica	6,3919	5,3077	TTP záhrady	0026012/4	0	5,2100 0,0977		-		1,0842
GG-02	Svätý Jur	RD	0,1277	0,1277	Orná pôda	0174231/6	0	0,1277		-		0
AA-04	Svätý Jur	šport	0,7268	0,4336	Orná pôda	0274781/8	0	0,4336		-		0,2932
KK-02	Svätý Jur	Dopr. vyb.	0,0983	0,0357	Orná pôda		0,0357	0		-		0,0626
MM-02	Svätý Jur	Kompostáreň	5,4026	4,7356	Orná pôda	0026005/3 0011005/3	0	3,1190 1,6166		-		0,6670
MM-03	Svätý Jur	Šport, rekreácia	0,5178	0,4813	Záhrady TTP	0011005/3	0	0,0487 0,2605		-		0,0365
MM-04	Svätý Jur	Šport, rekreácia	2,1648	1,8152	TTP Záhrady TTP Záhrady	0011005/3 0174441/7	0	0,3500 0,2608 1,1541 0,0503		-		0,3496
DD-02	Svätý Jur	RD	0,0415	0,0415	vinice	0280781/9	0	0,0415		-		0
DD-01c	Svätý Jur	Zeleň	0,0690	0,0690	záhrady		0,0690	0		-		0
Celkom:			36,7507	34,2576			0,1047	34,1529				2,4931

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 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 Svätojurské hradisko.

22. Doplnujúce údaje

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

24. Grafická časť

Grafická časť Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov a obsahujú:

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, telekomunikácii, 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