

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚPLNÉ ZNENIE
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**



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.

1. Identifikačné údaje.....	3
2. Záväzná časť.....	4
3. Grafická časť – záväzná časť.....	85

Vysvetlivky:

Táto Záväzná časť Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 je úplným znením záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v znení zmien a doplnkov podľa ods. 3), § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Záväzná časť návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 je vyhotovená ako úplné znenie Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009), z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009), zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice), z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá), z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly) a zo septembra 2014 (označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4) a aj Zmeny a Doplnky 02/2014, ktoré predstavovali aktualizáciu všetkých zmien a doplnkov, s nasledujúcim vyznačením úprav:

Zelenou podsvietený text je určený na doplnenie a náhradu textu.

Červenou podsvietený text je určený na vymazanie.

1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021**
 - **NÁVRH – Záväzná časť – úplné znenie**

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. Závazná časť

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

Závazné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 dopĺňajú a menia záväzné časti platného Územného plánu mesta Svätý Jur schváleného v r. 2004 v znení Zmien a Doplnkov z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN), z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009), z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009), zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice), z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá), z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly) a zo septembra 2014 (označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4) a aj Zmeny a Doplnky 02/2014, ktoré predstavovali aktualizáciu všetkých zmien a doplnkov.

Závazná časť Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 je úplným znením záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v znení zmien a doplnkov podľa ods. 3), § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Text Záväznej časti je koncipovaný spôsobom doplnenia pôvodnej Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004. V texte a tabuľkách sú vyznačené (žltou podsvietené) pôvodné znenia Záväznej časti a Verejnoprospešných stavieb. Úplné znenie záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur je koncipované tak, aby svojou štruktúrou zodpovedalo forme textu v zmysle ods. 6), § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ďalšími dôvodmi cizelovania regulácie a zásad riešenia sú:

- potreba zmien, ktorá vyplynula z konaní stavebného úradu, pre zosúladenie vydaných rozhodnutí a funkčným využitím a priestorovým využitím územia,
- zmenené územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá pôvodná koncepcia organizácie územia,
- je potrebné umiestniť nové verejnoprospešné stavby,
- zosúladiť pôvodný územný plán mesta s jeho 7 zmenami a doplnkami,
- Zosúladenie 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.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 menia a dopĺňajú platnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a zároveň dopĺňajú s tým súvisiace verejno-prospešné stavby do územného plánu mesta podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 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 aj podmienky pre zosúladenie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur

09/2021 zabezpečia v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie mesta Svätý Jur so zachytením právneho stavu Územného plánu mesta Svätý Jur v znení neskorších zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta a návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021. Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende uvedený ako „stav“ a nové 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“.

Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

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

Regulatívy krajinno-ekologické:

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

Regulatívy dopravné, technické:

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

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

Rozvojové lokality boli riešené v súlade s uznesením č. 2014/3-27 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného v čase spracovania týchto Zmien a Doplnkov dňa 25.03.2014: „MsZ schvaľuje do návrhovej časti komplexných Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 01/2014 (*) zaradiť:

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

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

Rozvojové lokality a návrh nových záväzných regulatívov, v rozsahu zmeny všeobecnej regulácie a zmien a doplnení regulačných listov Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur

02/2014 a 09/2021 boli riešené v súlade s uznesením č. 2020/7-24 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného v čase spracovania týchto Zmien a Doplnkov dňa 15.12.2020.

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):

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

- 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.

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

- Lokalita DD-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá prehľbuje 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 nepoľnohospodárskych využití. Zároveň dopĺňa funkciu bývania v prieluke.
- Lokalita DD-03, predstavuje novú rozvojovú plochu, kde sa mení funkčné využitie lokality z funkcie 0030-A na funkciu 0021. Zámerom je vytvoriť podmienky pre riešenie územia v zmysle požiadaviek mesta a Krajského pamiatkového úradu.
- Lokality DD-04 až DD-07, sú lokalitami, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0102 na 0020 pre zosúladienie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia.

Lokalita „C“ nie je navrhnutá.

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

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

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

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

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

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

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

Lokalita „J“ je doplnením existujúcej zástavby bývania.

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

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

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

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 podrobne riešia v grafickej časti a v zmysle regulačných listov funkčných plôch uvedených v písm. l) tohto článku - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre presné stanovenie regulácie územia Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 definujú nasledujúce pojmy:

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine.

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

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

Podlahová (úžitková) plocha bytu: súčet plôch obytných miestností a miestností príslušenstva bytu bez plochy balkónov, lodžií a terás. Do podlahovej plochy bytu v bytovom alebo rodinnom dome sa nezapočítava plocha garáže. Do Podlahovej plochy miestnosti so skloneným stropom v podkroví sa započítava plocha nad ktorou je minimálna svetlá výška 1,3 m.

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

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

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

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

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

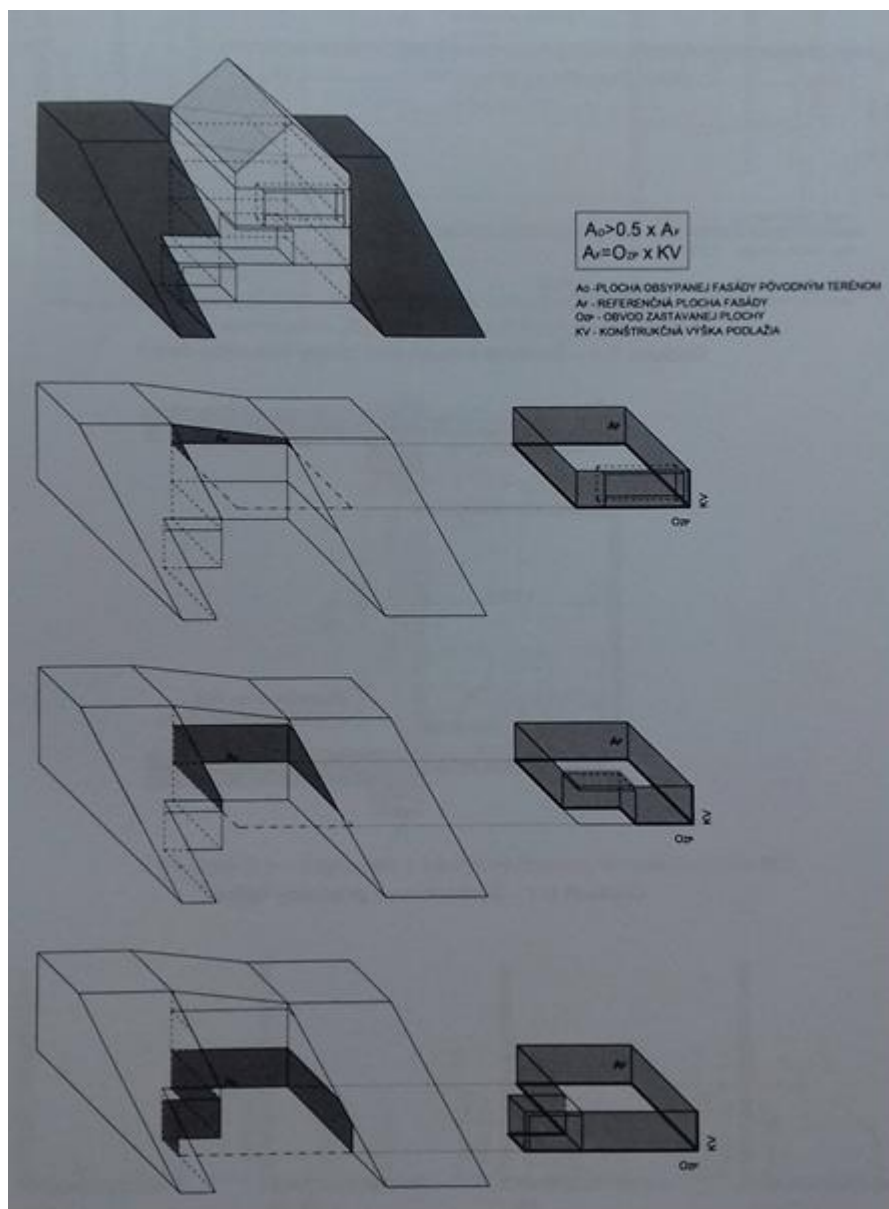
Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním. Fasáda ustupujúceho podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená o viac ako 2,0 m smerom do hĺbky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

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

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

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

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 protipožiarných 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 unimobuniek 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.

Dalšími všeobecnými záväznými regulatívy sú:

- Na území OP MPR pri navrhovaní predzáhradiek v priestore ulice uplatňovať zásadu navrhovania predzáhradiek bez súvislého stavebného oplotenia tvorené len zeleňou.
- Vo všetkých lokalitách aplikovať sprísnené architektonicko-výtvarné kritériá s použitím lokálnych, tradičných výrazových prostriedkov (tvar strechy, farebnosť, materiály, konštrukčné detaily) – nepreberať v rámci architektonického stvárnenia stavieb prvky z cudzích prostredí a tradícií (stredomorské, americké, alpské, vysokohorské, kúpeľné a pod.), nepoužívať katalógové projekty s takýmito prvkami.
- Aplikácia ustúpeného podlažia ako vertikálneho ukončenia stavby je pre mesto Sv. Jur netypická. Z tohto dôvodu je možné ju použiť len v lokalitách v bezprostrednom okolí železničnej trate a v plochách určených pre priemysel a sklady. Z celého územia MPR ustúpené podlažie ako alternatívu ukončenia tvaru budov namiesto strechy sa vylučuje, nakoľko ide o cudzorodé tvarové riešenie.
- Súčasný uličný obraz je potrebné rešpektovať s dôrazom na prevládajúcu orientáciu striech.
- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách. Nevytvárať v kultúrnej krajine ďalšie prestrešené stavby – odpočívadlá – pre cyklistov a nerozširovať sieť existujúcich spevnených komunikácií, okrem rekonštrukcií iných účelových ciest.
- Mimo navrhovaného zastavaného územia mesta **nie** 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**. **Neoplocovať tieto ostatné plochy, ktoré slúžia ako migračné koridory pre zver a zároveň sú refúgiom pre zver.**
- V územiach s funkčným využitím Záhradkárske územie, kód: 0080 a Záhradkárska osada, kód: 0081, **0081-A a 0081-B** pri oplocovaní pozemkov vylúčiť plné murované oplotenie, použiť len pletivové oplotenie do výšky max. 180 cm.
- Mimo zastavaného územia obce nerozširovať nepôvodné a invázne druhy drevín a krov, ani ich okrasné formy a variety. Vhodné druhy na výsadbu sú pôvodné druhy listnatých druhov drevín a krovín.

- Maximálna výška oporných múrov je do 1,5 m to iba v súvislosti priamo so stavbou alebo pestovaním viniča. Upravený terén musí v max. nožnej miere kopírovať pôvodný terén, terasovité úpravy s použitím oporných múrov vykonávať len formou kamenných múrov.
- Pri zástavbe ako aj úprave objektov vo svahu postupovať tak, aby reálne ako aj v pohľadoch z MPR boli zachované celistvé horné časti svahov a zelený horizont.
- Nevytvárať masívne odkopávky, navážky, oporné múry a zmeny v reliéfe.
- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome a v obytnom dome **aj v iných budovách** 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).**
- V rámci funkčných plôch musí verejne prístupná zeleň tvoriť 10% riešenej zelene funkčnej plochy rozvojovej lokality.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov,
- Jednotlivé reklamné zariadenia budú posudzované individuálne a podliehajú schváleniu Krajského pamiatkového úradu (KPU). V MPR mesta Svätý Jur bude KPU posudzovať reklamné zariadenia podľa Zásad ochrany MPR.
- V zastavanom území mesta aj v navrhovanom zastavanom území mesta musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².
- **V nezastavanom území mesta musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².**
- **V nezastavenom území nie je možné povoliť nové reklamné zariadenie, okrem povolených exitujúcich.**
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu a Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách a musia zachovávať existujúcu stavebnú čiaru.
- Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnúť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste. Voda z navrhovanej retenčnej nádrže z navrhovaného územia bude zaústená do vodného toku, ktorý je následne zaústený do Šurského kanála. Vzhľadom na požiadavku SVP, š.p. množstvo dažďovej vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvoj-ročnej zrážky (koeficient odtoku 142 l.s⁻¹.ha⁻¹). Objem retenčnej nádrže musí byť vypočítaný z minimálne dvadsať-ročnej zrážky (koeficient odtoku 235 l.s⁻¹.ha⁻¹), doba zdržania minimálne 15 minút, ďalšie podrobnosti pre následné projekčné stupne určí SVP, š.p.
- **Stavby nestavať na plochách viníc ale na ostatných plochách a TTP, s výnimkou ak ide o nehnuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², podľa §17 zák. č. 220/2004 Z.z.**
- Krajský pamiatkový úrad bude účastníkom konaní v zmysle stavebného zákona.

Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Pre zvýšenie atraktivity mesta Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 **a 09/2021**, z hľadiska dopĺňania občianskej vybavenosti, poskytuje takú reguláciu územia, ktorá umožní rozvoj absentujúcich služieb v meste. V rámci Mestskej pamiatkovej rezervácie je možné prinavrátenie sa k historicky vhodnejšej funkčnej náplni objektov a to spojenia

bývania a prevádzok v partery. Pamiatková rezervácia by tak disponovala nielen historickým priestorovým usporiadaním, ale bolo by jej pôsobenie prehĺbené aj z hľadiska funkčnosti existujúcich objektov. Touto prehĺbenou identifikáciou mestskej štruktúry mesto obohatí svoj charakter, historické objekty budú obnovené a potlačí sa potenciálna hrozba zmeny charakteru mesta na obytný satelit Bratislavy.

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

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

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

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie dopravného a technického vybavenia územia:

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		<u>Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie, pôvodne označenie v Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 1.3</u>
DV-ab		<u>Úpravy existujúcich komunikácií, Diaľnica D4.</u>
DV-ac		<u>Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením Diaľnice D4.</u>
DV-ad		<u>Protihlukové opatrenia, Diaľnica D4.</u>
DV-ae		<u>Ekodukt nad Diaľnicou D4.</u>
	DV-01	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Podhradie, Jozefkovo údolie, pôvodne označenie v Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.2 a 2.3</u>
	DV-02	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenie, nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenie, pôvodne označenie v Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.1 a 3.4</u>
	DV-03	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šur, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Vajnory</u>
	DV-04	<u>Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojovú lokalitu A1-A5</u>
	DV-05	<u>Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojové lokality B1, D1 a D2 a pre územie s funkčným využitím: Záhradkárske územie, kód: 0080 v lokalite Prostredné</u>
DV-06CH		<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo križujúca</u>

STAV	NÁVRH	NÁZOV
		železničnú trať v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Jedná sa o komunikáciu v pokračovaní komunikácie Kúpeľné, vďaka čomu bude pri železničnej trati vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpeľné a Pri čističke odpadových vôd a prostredníctvom mimoúrovňových križovaní s traťou ŽSR je napojená na mestské komunikácie na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská. Lokalita Chlebnice.
DV-07CH		<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30</u> s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s komunikáciou navrhovanou pri trati ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhládové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná komunikácia bude vo výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.
DV-08CH		<u>Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné</u> v súlade s STN 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice. Rozšírenie miestnej komunikácie C3, MO 6,5/30 od logistického centra po koniec komunikácie Kúpeľné.
DV-09CH		<u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR,</u> v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú: - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štatná hranica SR/ČR. - Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		<u>Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník</u> s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šúrskeho kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 6,5/30. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	<u>Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.</u>
	DV-12	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.</u>
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	<u>Cyklotrasa Jurava</u> , pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. <u>Cyklotrasy v Malých Karpatoch</u> , pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 2.1
	DV-15	<u>Existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie</u> (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.3., 3.5 a 3.6
	DV - 17	Cyklotrasa BSK 1.29
	DV - 18	Cyklotrasa BSK 1.45

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	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

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

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

Návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. Z hľadiska širších vzťahov návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 rešpektuje nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF), ktorá je nástupníckou organizáciou Európskej konfederácie ministrov dopravy (CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Tiež rešpektuje prioritnú pozíciu projektov európskeho záujmu železničnej infraštruktúry osi (Gdansk – Varšava – Katovice – Brno/Žilina) – Bratislava – (Viedeň), na území Slovenska alokovanej a plánovanej v rámci **paneurópskych multimodálnych koridorov** č. V. vetva Va. a VI. Nadradená dopravná vybavenosť a **trasa Diaľnice D4** rešpektuje riešenie nadradenej dokumentácie. Diaľnica D4 je situovaná v trase a tvorí nultý okruh Hl.m. SR Bratislavy. V návrhu riešenia je vo výhlade riešená rezerva pre koridor preložky cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur. V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 ďalej rešpektujú dokumentáciu vyššieho stupňa v týchto zásadných faktoroch:

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

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

V Územnom pláne regiónu BSK sú doteraz evidované cyklotrasy doplnené o nové úseky tak, aby vznikol spojený **systém cyklotrás**, ktoré návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 rešpektuje a spodrobňuje. Navrhovaná sieť cyklotrás slúži pre cieľovú a aj rekreačnú dopravu, zabezpečujúca dopravné a rekreačné väzby v krajine pre domácich obyvateľov a pre návštevníkov. **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.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 vyznačujú **existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie** (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 vo **výhlade riešia rezervu pre koridor preložky cesty II/502** mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur, v kategórii MZ 22,5/80. V súčasnosti prebieha prerokovanie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur č. 02/2013 s cieľom zastabilizovať koridor preložky II/502 v súlade s cieľmi Územného plánu

regiónu BSK. V súčasnosti je štvorpruhový prieťah cesty č. II/502 zastavaným územím mesta upravený vďaka čomu sa zásadne znížila nehodovosť a úmrtnosť na tejto komunikácii.

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

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

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

Charakter územia

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

Vstupné podklady

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

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

Pre výpočet boli stanovené tieto predpoklady:

- rozdelenie intenzity dopravy je rovnomerné, na obidva smery (jazdné pásy smer Bratislava - Pezinok) rovnaký počet automobilov,
- výhľadový koeficient pre cestu II. triedy bol stanovený na 1,36
- pri stanovení prepočtu z celodenného zaťaženia na špičkovú hodinu bol uvažovaný koeficient 8%, resp. 0,08 (podľa SSC - TP 10/2010 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“),
- návrhové obdobie pre rok 2040 už uvažuje s dobudovaním diaľnic a rýchlostných komunikácií (hlavne R1, R7 a D4), s tým že v blízkosti mesta Svätý Jur bude vybudovaná mimoúrovňová križovatka uvažovanej diaľnice D4,

- užívanie vybudovaných ciest bude mať dopad na intenzitu dopravy v meste, predpokladaný je nárast dopravy (podľa projektu „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“ vypracovaným fy. Dopravoprojekt),
- vstupné údaje o intenzite dopravy na ramenách križovatiek smerujúce od a do mesta, resp. miestnych komunikácií sú z podkladu poskytnutým mestom Svätý Jur, ide o údaje o počte oprávnených voličov rozdelených na jednotlivé ulice,
- predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 1500 / mesto, tzn. rovnomerne rozdelené na +375 obyvateľov (resp. automobilov) na križovatku (na základe ÚP mesta Svätý Jur časť B.7.1 prírastok obyv. 1400 - 1900),
- pre potreby výpočtu posúdenia bol stanovený čo najnepriaznivejší stav dopravy na ploche križovatky. Uvažuje sa s príchodom všetkých automobilov z miestnych komunikácií v špičkovej hodine a s nárastom dopravy na ceste II/502 jednak podľa koeficientu 1,36 ale aj o automobily z vybudovaných ciest R1, R7 a D4 vo výhľade pre rok 2040.

Podrobnosti výpočtu

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

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

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

Križovatka Pezinská – Nová Pezinská, ktorá je neriadenou križovatkou, bola posúdená ako neriadená na predpokladanú intenzitu dopravy v dnešnom stave, rok 2014. Vstupy intenzít boli vypracované na základe predpokladov, ako pre cestu II/502 tak aj pre miestne komunikácie (MK). Pre ramená križovatiek na MK boli uvažované všetky tri možné smerovania dopravy, pre cestu II/502 boli uvažované dva pruhy priamo a odbočenie vľavo aj vpravo. Smerovanie vychádza zo súčasného stavu na ploche križovatiek. Výpočet neuvažuje so stavebnými úpravami na plochách uvažovaných križovatiek, nakoľko intenzita vozidiel z MK nevykazuje veľké hodnoty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4.</u>
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splášková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom</u>

STAV	NÁVRH	NÁZOV
		630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015.</u> Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhovanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia. Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú: - umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA. Lokalita Chlebnice.
TV-13CH		<u>Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové</u> v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		<u>Potrubie splaškovej kanalizácie DN200</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Lokalita Chlebnice.
TV-15CH		<u>Dažďová kanalizácia DN200</u> , ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva výústne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhládavacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrskeho kanála</u> po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.</u> Lokalita Chlebnice a Kačačnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.
	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

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	TV-16	Splašková kanalizácia – gravitačná DN 300 v lokalitách HH-01 a HH-02

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

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

Ochranné pásma energetických zariadení.

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

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

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

Kiosková transformačná stanica ochranné pásmo nemá.

Požiadavky na ochranu životného prostredia.

Navrhované rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

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

Napojenie rozvojových lokalít

Rozvojová lokalita „G“ – Pri kaplnke

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

Kultúrna krajina – severovýchodná časť mesta - Hrnčiare

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

Existujúce územie vo funkčnom využití: Záhradkárske územie - Prostredné

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AC** bude umiestnená v centre lokality pri miestnej účelovej komunikácii. Nová TS-AC bude napájaná káblvou VN prípojkou, od existujúceho VN káblového vedenia prípojky pre TS0029-006. VN prípojka povedie popri miestnej účelovej komunikácii, cez lesný pozemok do lokality 0080 a popri účelových komunikáciách do TS. Do TS lokality vo funkcii - 0080 sa privedie VN kábel od TS0029-013 Vinice ako zokruhovanie VN vedení v severnej časti katastra obce. VN kábel OD TS0029-013 povedie popri účelových komunikáciách do lokality a cez lokalitu k novej TS.

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)

Ostatné rozvojové (zahusťujúce) lokality v zastavanom území mesta

budú napojené na elektrickú energiu z miestnej distribučnej siete NN.

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

- napojenie zariadení elektrickej energie pre prevádzku Diaľnice D4 navrhnuť a zrealizovať na distribučnú sieť podľa podmienok jej vlastníka a prevádzkovateľa,
- v podrobnom technickom riešení rešpektovať ochranné pásma dotknutej infraštruktúry (ochranné pásma ciest, železníc, produktovodov, letiska, energetických rozvodov, kanalizácií, hydromeliorácie a pod.), podmienky správcov pri ich úprave, prípadne preložke, rešpektovať aj plánovaný rozvoj infraštruktúry (napr. preložka cesty II/502, technická rezerva 400/110/22 kV Vajnory a pod.),
- rešpektovať koridor nového vedenia 2x400 kV, ktorý je situovaný v južnej časti katastrálneho územia mesta Svätý Jur a vznikne po zaslučkovaní jedného poťahu existujúceho 2x400 kV vedenia V498/8499.
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí, odst. d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25m.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Existujúci stav

Mesto Svätý Jur má najvyšší podiel až 83,4%-ný odkanalizovaných obyvateľov okresu Pezinok. Stoková sieť v meste je jednotná, gravitačná a splaškové odpadové vody sú zaústené do prečerpávacej stanice Svätý Jur. Kanalizačná sieť bola postupne budovaná od roku 1946 až dodnes. Dimenzia kanalizačnej siete je DN 300 až DN 1000. Materiál stôk je rôzny. Na stokovej

sieti sú 3 zberače (A,B,C). Zberače B a C sú zaústené do zberača A. Stoková sieť je v technickom stave primeraná k svojmu veku, druhu materiálu a kvality vykonaných prác. V strednodobom výhľade je nutné uvažovať s rekonštrukciou kanalizácie budovanej v r. 1946. Kanalizácie budované v 70-90 rokoch sú v dobrom technickom stave. Pôvodná ČOV bola nahradená prečerpávacou stanicou. Odpadové vody z mesta sú odvedené a čistené na ÚČOV Bratislava Vrakuňa pomocou výtlačku do ÚČOV, ktorý bol vybudovaný v rámci projektu Malokarpatský región, odkanalizovanie.

Všeobecne súvisiace normy

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

V rámci návrhu nových území sa ráta s delenou kanalizáciou.

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

KANALIZÁCIA-SPLAŠKOVÁ

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

Výpočet množstva odpadových vôd

82 obyvateľov á 145 l/den

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet množstva odpadových vôd

155 obyvateľov á 145 l/den

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet množstva odpadových vôd

45 obyvateľov á 145 l/den

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet množstva odpadových vôd

90 obyvateľov á 145 l/den

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

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

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

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

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

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

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

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 kanalizáciou a následne výtlakom zaústená do tlakovej kanalizácie.

Výpočet množstva odpadových vôd

100 pracovníkov á 60 l/den

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

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

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

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

KANALIZÁCIA-DAŽĎOVÁ

V rámci návrhu nových území sa ráta s delenou kanalizáciou.

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

Navrhované cesty budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste. Voda z navrhutej retenčnej nádrže z navrhovaného územia bude zaústená do vodného toku, ktorý je následne zaústený do Šúrskeho kanála. Vzhľadom na požiadavku vodohospodárov množstvo dažďovej

vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvoj-ročnej zrážky (koeficient odtoku $142 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Objem retenčnej nádrže musí byť vypočítaný z minimálne dvadsať-ročnej zrážky (koeficient odtoku $235 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$), doba zdržania minimálne 15 minút, ďalšie podrobnosti pre následné projekčné stupne určí SVP, š.p.

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

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

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

- požaduje sa pri retencii vyústenej do Čiernej vody a Fofovského potoka (povodie Čierna voda) počítať s 5% povoleným odtokom pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,02 a trvaním 120 minút. Požaduje sa zadržať v retenčných nádržiach dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou 0,02 a trvaním 120 minút nadlimitný odtok z komunikácií a rozvojových lokalít v povodí Čiernej vody. Požaduje sa počítať s 5% povoleným odtokom pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,5 a trvaním 15 minút pri retencii vyústenej do Novomlýnskeho potoka a Jurského potoka (povodie Šúrskeho kanál). Požaduje sa zadržať nadlimitný odtok z komunikácií a rozvojových lokalít v povodí Šúrskeho kanála v retenčných nádržiach dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou 0,05 a trvaním 15 minút.
- na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky diaľnice po jej prečistení v ORL, taktiež optimalizovať technické riešenie a umiestnenie suchého poldra a posúdiť vplyv výstavby a prevádzky diaľnice na stabilitu hrádze Šúrskeho kanála, optimalizovať zakladanie samotného telesa diaľnice a mostov,
- optimalizovať odkanalizovanie diaľnice s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnúť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a pod., rešpektovať požiadavku MČ Bratislava - Rača, aby v období výstavby diaľnice a následne jej prevádzky bolo technicky doriešené odvádzanie zachytených vôd do vhodného recipientu tak, aby tieto neohrozovali povodňový stav v k.ú. Rača a to ani zvýšením hladiny podzemných vôd,
- v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť návrh odporúčaného suchého poldra medzi kanálom Šúr a diaľnicou D4, ktorého potreba je zdôvodnená v časti „Vplyv na protipovodňovú ochranu MČ Bratislava - Vajnory“,
- rešpektovať požiadavky SVP, š.p. OZ Bratislava ohľadne dodržania šírky manipulačných pásov tokov a ochranných hrádzí (pri vodohospodársky významnom toku 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze - Šúrskeho kanál, pri drobných tokoch 5 m od brehovej čiary - ostatné toky), pri križovaní vodných tokov je potrebné zachovanie prietochného profilu, rešpektovať požiadavky správcu tokov pri ich úpravách a preložkách,
- v rámci hydrogeologického prieskumu je potrebné posúdiť vplyv na režim, prúdenie a kvalitu podzemných vôd najmä v úseku predpokladaného hĺbeného tunela Vajnory, spracovať hydraulický model dotknutého územia s ohľadom na predpokladané vplyvy na podzemné vody (do okrajových podmienok zahrnúť aj miesta a predpokladané množstvá vsakovania vôd z diaľnice),
- preveriť vplyv na stabilitu hrádží Šúrskeho kanála v úseku súbehu s diaľnicou,
- upraviť smerové vedenie, pokiaľ to bude technicky možné, v úseku kolízie diaľnice s rybníkom na Lysom tak, aby diaľnica nezasahovala do jeho vodnej plochy a brehových porastov, resp. celý úsek premostiť predĺžením mostu nad potokom Strúha (Vajnorský potok),
- upraviť smerové (oddialenie) a výškové (zníženie nivelety) vedenie diaľnice v km 2,5-3,5 kde je trasa diaľnice najbližšie k PR Šúr, pokiaľ to bude technicky možné (v tomto úseku je v súčasnom riešení nevyhnutné preložiť potok Strúha, ktorý je zároveň aj biokoridorom, čiže

oddialením diaľnice nedôjde k inému ovplyvneniu, aké bolo identifikované v hodnotiacej dokumentácii, zároveň je v tomto úseku aj kontakt s hranicou plánovanej výstavby CEPIT-u),

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

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

Návrh potrubia kanalizácie

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

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

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

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

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

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

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Existujúci stav

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

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

Návrh zásobovania vodou

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

Všeobecne súvisiace normy

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

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

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

82 obyvateľov á 145 l. os. deň⁻¹

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

155 obyvateľov á 145 l. os. deň⁻¹

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

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

$$Q_m = 31.465 / 3600 / 24 = 0,36 \text{ l.s}^{-1}$$

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

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

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

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

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

$$100 \text{ pracovníkov} \quad \text{a} \quad 60 \text{ l./den}$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Návrh potrubia vodovodu

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

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

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

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

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

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

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

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Existujúci stav plynovodu:

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

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky SPP distribúcia
- STN EN 12007-1:2013-01 Plynárenská infraštruktúra. Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov vrátane.

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

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

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

26 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

Q_{max}= 26x1,4=36,4 m³. h⁻¹

Q_{max}= **36,4 m³. h⁻¹**

POTREBA PLYNU PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:

1x objekt administratíva á 10 m³. h⁻¹

Q_{max}= 1x10=10 m³. h⁻¹

Q_{max}= **10 m³. h⁻¹**

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

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

24 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

Q_{max}= 24x1,4=33,6 m³. h⁻¹

Q_{max}= **33,6 m³. h⁻¹**

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

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

74 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

Q_{max}= 7x1,4=9,8 m³. h⁻¹

Q_{max}= **9,8 m³. h⁻¹**

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

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

14 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

Q_{max}= 14x1,4=19,6 m³. h⁻¹

Q_{max}= **19,6 m³. h⁻¹**

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

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-NTL plynovod:

Q_{max}= 9,8+19,6=29,4 m³. h⁻¹

Q_{max}= **29,4 m³. h⁻¹**

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-STL plynovod:

Q_{max}= 36,4+10+33,6=80 m³. h⁻¹

$Q_{\max} = 80 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

Návrh potrubia plynovodu

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

TELEKOMUNIKÁCIE

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

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

Regulatívy umiestňovania a prevádzkovania vysielateľov, najmä základňových staníc mobilných operátorov a signálov FM, DVB-T (ďalej aj "stavieb vysielateľov" a/alebo "vysielateľov"), zabezpečujúcich pokrytie telekomunikačným signálom

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

- a) Na týchto plochách zastavaného územia sa **povoľuje** umiestňovať a prevádzkovať nové stavby vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu do 500 metrov od anténneho systému (pikobuniek) s vyžiarovým kumulatívnym výkonom (EIRP) nepresahujúcim úroveň 5 W len vtedy, ak prevádzkou tohoto vysielateľa intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- b) Na týchto plochách zastavaného územia sa **povoľuje** umiestňovať a prevádzkovať nové stavby vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu do 2 000 metrov od anténneho systému (mikrobuniek) s vyžiarovým kumulatívnym výkonom (EIRP) nepresahujúcim úroveň 50 W len vtedy, ak prevádzkou tohoto vysielateľa intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiatičného toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- c) Umiestňovanie a prevádzkovanie nových stavieb vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu väčšom ako 2 000 m od anténneho systému (makrobuniek) s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W sa na plochách zastavaného územia **zakazuje**.
- d) Pásmo plôch zastavaného územia pre umiestnenie nových stavieb vysielateľov makrobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom nad 50 W sa stanovuje na 500 metrov od ohraničenia plôch zastavaného územia, pričom prevádzkou tohoto vysielateľa sa nesmie v zóne plôch zastavaného územia prekročiť limit intenzity

elektromagnetického poľa v kumulatívnej hodnote 0,62 V/m, resp. sa nesmie v zóne plôch zastavaného územia prekročiť limit hustoty žiarivého toku v kumulatívnej hodnote 1 mW/m². Umiestnenie takýchto nových stavieb vysielateľov makrobuniek mimo 500m pásma a mimo zóny plôch zastavaného územia sa **povoľuje**.

- e) Dodržanie stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty 0,62 V/m pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m² pre hustotu žiarivého toku **v prípade umiestnenia nových stavieb vysielateľov** uvedených v **písm. a), b), d)** stavebník a/alebo prevádzkovateľ preukáže v projekte **výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa navrhovaného nového vysielateľa** so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných nových alebo existujúcich vysielateľov. Výstup z výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa navrhovaného nového vysielateľa je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.
- f) Pre existujúce stavby vysielateľov makrobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom nad 50 W sa **akceptuje** umiestnenie v 500m pásme plôch zastavaného územia podľa písm. d) iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov sa dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia. Pre existujúce stavby vysielateľov pikobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom do 50W a/alebo pre existujúce stavby vysielateľov mikrobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom do 50W sa **akceptuje** umiestnenie v zóne plôch zastavaného územia iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- g) **Zakazuje** sa stavebno-technické rozširovanie alebo zvyšovanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielateľov, v dôsledku čoho by sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa by presiahla kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku by prevýšila kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia. **Akceptuje** sa zvyšovanie alebo znižovanie alebo ponechanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielateľov iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- h) Pre existujúce vysielateľe sa stanovuje **jedno-ročné prechodné obdobie** od nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu, počas ktorej stavebník a/alebo prevádzkovateľ stavby vysielateľov zabezpečí zosúladienie prevádzkových parametrov týchto vysielateľov tak, aby sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielateľov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- i) Dodržanie stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty 0,62 V/m pre intenzitu

elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m^2 pre hustotu žiarivého toku v prípade akejkol'vek zmeny stavebno-technických parametrov stavby vysielача a/alebo zmeny prevádzkových parametrov vysielача uvedených v písm. f), g), h) stavebník a/alebo prevádzkovateľ preukáže vyhotovením novej verzie výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa existujúceho alebo navrhovaného nového alebo nového vysielача so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných nových alebo existujúcich vysielачov. Výstup z novej verzie výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa existujúceho alebo navrhovaného nového alebo nového vysielача je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.

- j) **Podľa písm. e), i)** - stavebníci a/alebo prevádzkovatelia vysielачov na území mesta sú povinní preukázať splnenie podmienok stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty $0,62 \text{ V/m}$ pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m^2 pre hustotu žiarivého toku na základe výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa v citlivých miestach. Za citlivé miesta sú považované miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota ožiarenia a kde intenzita elektromagnetického poľa dosahuje lokálne maximum. Poloha citlivých miest sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielача, pričom sa sledujú najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielача do vzdialenosti do 500 metrov od anténneho systému. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492 (Základná norma na miestne meranie intenzity elektromagnetického poľa na expozíciu ľudí v blízkosti základňových staníc).
- k) Mesto Svätý Jur zabezpečí vyhotovenie územného generelu stavieb vysielачov (ďalej aj "generel"). Generel bude podrobne a komplexne riešiť metodiku umiestnenia a prevádzkovania Mesta Svätý Jur novými alebo navrhovanými novými alebo existujúcimi stavbami vysielачov vrátane definovania požiadaviek na umiestnenie stavieb vysielачov a na prevádzku vysielачov. Generel bude rešpektovať požiadavky podľa písm. a) až j). Generel bude obsahovať úložisko informácií o stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielачov v elektronickej forme (ďalej aj "úložisko"). Úložisko bude evidovať priestorové a prevádzkové údaje všetkých vysielачov na území Mesta Svätý Jur. Úložisko bude verejne prístupné a bude obsahovať údaje extrahované z výpočtov priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa každého nového alebo navrhovaného nového alebo existujúceho vysielача podľa písm. e), i), j). Údaje z úložiska budú rozhodujúce pri návrhu a zmenách stavebno-technických a prevádzkových parametrov vysielачov na území Mesta Svätý Jur. Do úložiska sa budú evidovať a aktualizovať informácie o stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielачov:
- * existujúcich – sú to vysielачe, ktoré sú ku dňu právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu už zrealizované, skolaudované a prevádzkované, vrátane všetkých ich zmien,
 - * navrhovaných nových - sú to nie existujúce vysielачe, ktoré sú v štádiu začatého stavebného konania, sú zatiaľ neskolaudované, vrátane všetkých ich zmien,
 - * nových - sú to nie existujúce vysielачe, ktoré sú v štádiu právoplatne ukončeného stavebného konania, sú skolaudované, vrátane všetkých ich zmien,
- Úložisko, ako súčasť generelu, sa bude aktualizovať pri každej zmene stavebných a prevádzkových parametrov existujúcich alebo nových navrhovaných alebo nových

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

Regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 rešpektujú Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur, vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení pamiatkových rezervácií v meste Jur pri Bratislave a v obci Plavecký Peter, rešpektuje zásady ochrany pamiatkového územia „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur a aj rozhodnutie Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.

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

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

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

ku komunikáciám a mestským priestranstvám, tvary a orientácie priečelí a striech. Bude zachovaný mestský charakter ulíc aj s charakteristickou mestskou zeleňou a krajinný charakter Mikovíniho ulice s fenoménom Svätajurského potoka v priestore.

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

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

- Požaduje sa rešpektovať a chrániť národné kultúrne pamiatky vo Svätom Jure.
- Požaduje sa rešpektovať, zhodnotiť a vyzdvihnúť urbanistický fenomén národnej kultúrnej pamiatky Mestského opevnenia na území MPR. Prípadnú pamiatkovú obnovu vykonať na základe predchádzajúceho komplexného posúdenia stavebno-technického stavu, komplexného pamiatkového – architektonicko-historického a archeologického výskumu, komplexnej prípravnej a projektovej dokumentácie.
- Osobitne na ochranu pohľadov na kultúrnej pamiatky Rím. kat. kostol Svätého Juraja je potrebné na ulici Horné Predmestie (MPR) na svahu pozdĺž východnej strany cesty z k.ú. Svätý. Jur do k.ú. Neštich a v jeho korune udržiavať a obnovovať pás krycej vysokej a stredne vysokej zelene s cieľom zachovania charakteristických a kvalitných pohľadov cez priestor ulice na NKP. Pri obnove zelene svahu budú uplatňované pre prostredie prirodzené druhy.

ozn	ÚZPF	kataster	parc. č.	Unifikovaný názov NNKP	Unifikovaný názov PO	Zaužívaný názov
AA	430/1	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Palác Hradný	Biely hrad, Svätajurský hrad
AB	430/2	Neštich	462/6, 462/5	HRAD	Múr hradbový	Opevnenie hradného jadra
AC	430/3	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Veža obranná západná	Lichobežníková veža, hranolová
AD	430/4	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Múr hradbový	Opevnenie predhradia
AE	430/5	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Veža bránová s prejazdom	Brána s vežou a prejazdom
AF	430/6	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Most hradný - fragment	Frag. 2 pilierov v priekope
AG	430/7	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Priekopa okružná	Okružná priekopa s valom
AH	430/8	Neštich	462/5, 462/6	HRAD	Val	Val okružnej priekopy
AI	431/1	Neštich		HRADISKO VÝŠINNÉ	Hradisko výšinné	Hradisko Neštich
BA	415/1	Svätý Jur	498, 499, 502	POMNÍK	Pomník	Pomník padlým v I.+II. sv. v.
BB	417/1	Svätý Jur	48-133, 377- 426, 495-8	OPEVNENIE MESTSKÉ	Múr hradbový	Mestské hradby
BC	425/1	Svätý Jur	503- 504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník I.	Blendinger Ján Henrich, farár

BD	425/2	Svätý Jur	503-504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník II.	Renesančný náhrobník
BE	425/3	Svätý Jur	503-504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník III.	Renesančný náhrobník
BF	425/4	Svätý Jur	503-504	NÁHROBNÍKY-SÚBOR	Náhrobník IV.	Barokový náhrobník
BG	429/1	Svätý Jur	503-504	KAPLNKA POHREBNÁ	Kaplnka pohrebná	Ségnerovská hrobka
BH	2523/1	Svätý Jur	434/1	SOCHA NA STÍPE	Socha na stípe	Morový stĺp
BI	412/1	Svätý Jur	4628/2, 4628/4	DOM PAMÄTNÝ	Dom pamätný	1901-1949, spisovateľ
BJ	436/1	Svätý Jur	4511/4	KAPLNKA	Kaplnka	Kaplnka Nanebovzatia P. Márie
BK	418/1	Svätý Jur	115	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BL	414/1	Svätý Jur	462	HROB S NÁHROBNÍKOM	Hrob s náhrobníkom	1817-1873, nár. dejat.
BM	433/1	Svätý Jur	463	ZVONICA	Zvonica drevená	Drevená zvonica
BN	11665/1	Svätý Jur	445/1-4	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BO	423/1	Svätý Jur	451/1-4	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BP	432/1	Svätý Jur	463	KOSTOL	Kostol	Horný kostol
BR	421/1	Svätý Jur	47/1-7	KÚRIA	Kúria	Armbrusterova kúria, Kautzov d.
BS	11719/1	Svätý Jur	41	DOM MEŠTIACKY	Dom meštiacky	Bývalé 3 vinohradnícke domy
BT	434/1	Svätý Jur	2	KLÁŠTOR PIARISTOV	Kláštor piaristov	Piaristický
BU	434/2	Svätý Jur	1	KLÁŠTOR PIARISTOV	Kostol	Piaristický, dolný
BV	416/1	Svätý Jur	4972	TABUĽA PAMÄTNÁ	Tabuľa pamätná	1901-1949, spisovateľ
BX	413/1	Svätý Jur	303/1	TABUĽA PAMÄTNÁ	Tabuľa pamätná	Pam. tabuľa výr. založenia mesta
BY	422/1	Svätý Jur	303/1	RADNICA	Radnica	radnica
BZ	420/1	Svätý Jur	342/1, 342/3	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
CA	10789/1	Svätý Jur	25/1-4	DOM BYTOVÝ	Dom bytový	Horné kasárne
CB	424/1	Svätý Jur	22	KAŠTIEL	Kaštieľ	Pálffyovský kaštieľ
CC	419/1	Svätý Jur	332/4-7 332/10-12	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
CD	11608/1	Svätý Jur	343	DOM MEŠTIACKY	Dom meštiacky	Vinohradnícky do, Podmanických
CE	2478/1	Svätý Jur	4979/1	STANICA ŽELEZNIČNÁ	Budova výpravná	Železničná stanica Sv. Jur
CF	11999/1	Svätý Jur	350/4	SYNAGÓGA	Synagóga	Ortodoxná synagóga
CG		Svätý Jur	4978	STANICA ŽELEZNIČNÁ (BUDOVA KONSKEJ ŽELEZNICE)		

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

fondy a tiež potencionálne archeologické náleziská na území Mestskej pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma pri zemných prácach a aj v rámci celého územia mesta Svätý Jur.

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

V meste sa nachádzajú tieto najvýznamnejšie kultúrne pamiatky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pre ďalšie stupne projektových dokumentácií sa stanovujú nasledujúce záväzné regulatívy:

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

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

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

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,
- rešpektovať PR Šúr a jej ochranné pásmo, PR Jurské jazero a CHA Svätajurské hradisko
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- rešpektovať Územie európskeho významu Šúr a Územie európskeho významu Homolské Karpaty,
- rešpektovať nadregionálne biocentrá Šúr a Jurské jazero
- rešpektovať regionálne biocentrá Nad Jurom a Vajnorská dolina
- rešpektovať nadregionálne biokoridory Strmina - Šúr - Malý Dunaj a JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),

- rešpektovať regionálne biokoridory potok Struha a Račiansky potok s prítokom,
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať vymedzené genofondové lokality a rozvíjať na nich také aktivity, ktoré budú ich funkciu v plnej miere rešpektovať a podporovať a nebudú viesť k ich degradácii a zániku,
- rešpektovať Ramsarskú lokalitu Šúr,
- v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo vo vzdialenosti 50 m od ich hranice,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť vinice evidované vo vinohradníckom registri,
- rešpektovanie záväzných regulatívov Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a to najmä:
 - v oblasti ochrany prírody regulatív 5.3.2. rešpektovať vymedzené prvky ÚSES na regionálnej úrovni a regulatív 5.2.2. rešpektovať chránené územia NATURA 2000.
 - Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
 - Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
 - Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
 - Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickú kvalitu a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- OP vodohospodársky významného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- Ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Čierna voda, Blatina a Limbašský potok vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary,
- OP vodných tokov: Blahutov kanál, Fanglovský potok, Fofovský potok, Hájsky potok, Chlebnický kanál, Javorník, Jurský potok, Račiansky potok, Vajnorský potok a ostatných bezmenných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Zachovávať a obnovovať pôvodné gaštanice ako významný krajinný prvok vo vinohradníckej krajine.

e. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 stanovujú nasledujúce zásady a regulatívy na starostlivosti o životné prostredie:

- V zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
- Rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.
- Rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Počas výstavby vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie

skrývky humusového horizontu. Počas skrývky humusového horizontu vykonať protierózne opatrenia a zabezpečiť ochranu pôdy.

- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov.

f. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 vyvolávajú nasledujúce požiadavky na zmenu priebehu hranice zastavaného územia mesta Svätý Jur:

- V lokalitách, kde podľa platného právneho stavu je obytné územie,
- Lokalita pri Kaplnke,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územia B1 a D1 a D2,
- Rozvojová lokalita GG-02

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

g. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 vymedzujú nasledujúce ochranné pásma (OP) a chránené územia:

- OP vodohospodársky významného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p..
- Ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Čierna voda, Blatina a Limbašský potok vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary.
- OP vodných tokov: Blahutov kanál, Fanglovský potok, Fofovský potok, Hájsky potok, Chlebnický kanál, Javorník, Jurský potok, Račiansky potok, Vajnorský potok a ostatných bezmenných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva.
- podľa zákona 513/2009 Z.z. o dráhach je hranica ochranného pásma dráhy (OPD) pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, pričom obvod dráhy (OD) je 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.
- Pásmo ochrany a poloha kanalizačného zberača pre odkanalizovanie Malokarpatského regiónu do ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.
- rešpektovať Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur a jej ochranné pásmo v zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a rozhodnutia Obvodného úradu Pezinok č. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, právoplatného od 20. 5. 1996, o vymedzení Ochranného pásma pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur.
- OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.
- v zmysle Zákona o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov č. 251/2012 Z. z. ustanovujú bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre existujúce vedenia, a to konkrétne § 43 Ochranné pásma:
(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je

určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí, ods. d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

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

- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
- Katastrálne územia mesta Svätý Jur (Svätý Jur a Neštich) sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s Rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.
- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 272 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru letiska v zakrivenom smere (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 228 – 296 m n. m. Bpv.
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

- Ďalej sa k. ú. mesta Svätý Jur nachádzajú v ochranných pásmach rádiolokačného bodu Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 3.2.1995, kde ochranné pásmo pozostáva z troch sektorov:
 - Sektor A – má tvar kružnice o polomere $r = 100$ m. Prekážky umiestnené v tomto sektore nesmú prevyšovať vodorovnú rovinu prechádzajúcu 5 m pod spodným okrajom anténneho zrkadla radaru. Nadmorská výška sektoru A je 610 m n. m. Bpv,
 - Sektor B – je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru A smerom hore pod uhlom $0,3^\circ$ nad rovinu vymedzenú sektorom A do vzdialenosti 5000 m od stanoviska antény radaru. Nadmorská výška vonkajšieho okraja sektoru B je 634,8 m n. m. Bpv,
 - Sektor C – je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru B smerom hore pod uhlom $0,5^\circ$ nad vodorovnou rovinou preloženou vzdialeným ohraničením sektoru B. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.
- Pod ochranným pásmom rádiolokačného bodu Veľký Javorník nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3 000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor dôležitý z prevádzkového hľadiska.
- Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- Terén v časti k. ú. už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru Letiska M. R. Štefánika Bratislava, tzn. tvorí leteckú prekážku. Dopravný úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby.

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

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,
- rešpektovať PR Šúr a jej ochranné pásmo, PR Jurské jazero a CHA Svätojurské hradisko
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- rešpektovať Územie európskeho významu Šúr a Územie európskeho významu Homolské Karpaty,
- rešpektovať nadregionálne biocentrá Šúr a Jurské jazero
- rešpektovať regionálne biocentrá Nad Jurom a Vajnorská dolina
- rešpektovať nadregionálne biokoridory Strmina - Šúr - Malý Dunaj a JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),
- rešpektovať regionálne biokoridory potok Struha a Račiansky potok s prítokom,
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať Ramsarskú lokalitu Šúr,
- v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo vo vzdialenosti 50 m od ich hranice,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť vinice evidované vo vinohradníckom registri,
- rešpektovanie záväzných regulatívov nového Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a to najmä:
 - v oblasti ochrany prírody regulatív 5.3.2. rešpektovať vymedzené prvky ÚSES na regionálnej úrovni a regulatív 5.2.2. rešpektovať chránené územia NATURA 2000.

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

„Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného

jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou,“

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

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

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

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

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

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

h. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 **09/2021** v grafickej časti vymedzujú navrhované plochy na nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Plochy pre základnú občiansku vybavenosť pozostávajúce z:

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

b) Plochy pre verejné dopravné vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 1.3

DV-ab		<u>Úpravy existujúcich komunikácií, Diaľnica D4.</u>
DV-ac		<u>Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením Diaľnice D4.</u>
DV-ad		<u>Protihlukové opatrenia, Diaľnica D4.</u>
DV-ae		<u>Ekodukt nad Diaľnicou D4.</u>
	DV-01	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Podhradie, Jozefkovo údolie,</u> pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.2 a 2.3
	DV-02	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 4,25/30 – Malokarpatska – Pri hornej skalke – Pezinské záhumenice,</u> nachádzajúca sa v lokalite Pezinské Záhumenice, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.1 a 3.4
	DV-03	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 smerom na Šur,</u> pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Vajnory
	DV-04	<u>Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojovú lokalitu A1-A5</u>
	DV-05	<u>Účelové komunikácie s cyklotrasou pre rozvojové lokality B1, D1 a D2 a pre územie s funkčným využitím: Záhradkárske územie, kód: 0080 v lokalite Prostredné</u>
DV-06CH		<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m,</u> prechádzajúca pri telese železničnej trate a mimoúrovňovo križujúca železničnú trať v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice. Jedná sa o komunikáciu v pokračovaní komunikácie Kúpeľné, vďaka čomu bude pri železničnej trati vytvorený koridor pre dynamickú dopravu. Riešená verejná komunikácia je navrhnutá od križovatky ulíc Kúpeľné a Pri čističke odpadových vôd a prostredníctvom mimoúrovňových križovaní s traťou ŽSR je napojená na mestské komunikácie na ul. SNP a na ul. Nová Pezinská. Lokalita Chlebnice.
DV-07CH		<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m,</u> prechádzajúca od križovatky s komunikáciou navrhovanou pri trati ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhľadové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná komunikácia bude vo výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.
DV-08CH		<u>Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné v súlade s STN 73 6110.</u> Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice. Rozšírenie miestnej komunikácie C3, MO 6,5/30 od logistického centra po koniec komunikácie Kúpeľné.
DV-09CH		<u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR,</u> v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú: - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štátna hranica SR/ČR. - Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		<u>Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník</u> s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šurského kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 6,5/30. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.

	DV-11	<u>Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.</u>
	DV-12	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.</u>
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	<u>Cyklotrasa Jurava</u> , pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. <u>Cyklotrasy v Malých Karpatoch</u> , pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 2.1
	DV-15	<u>Existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie</u> (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.3., 3.5 a 3.6
	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

c) Plochy pre verejné technické vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4.</u>
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splášková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV</u> bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015.</u> Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia. Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú: - umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA. Lokalita Chlebnice.

TV-13CH		<u>Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové</u> v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		<u>Potrubie splaškovej kanalizácie DN200</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Lokalita Chlebnice.
TV-15CH		<u>Dažďová kanalizácia DN200</u> , ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/l). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva výustne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhládavacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrskeho kanála</u> po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská</u> . Lokalita Chlebnice a Kačacnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.
	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

d) Plochy na asanáciu pozostávajúce z:

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

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 určujú, v zmysle ods. 1) § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, územia, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

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

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

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

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

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

Menšie rozvojové lokality a lokality v MPR budú riešené spodrobňujúcimi Urbanistickými štúdiami zón a to najmä rozvojové lokality: D1, E1, E2, F1, F2, M1 a G1, Kukly A1-A5, D2, DD-01 a celá ul. Malokarpatská po oboch stranách, EE-01, FF-02, MM-01, MM-04 a územie Prostredné (0080). Nové rozvojové lokality budú spodrobnené urbanistickými štúdiami zón. Všetky urbanistické štúdie musia byť odsúhlasené/schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Svätý Jur.

j. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 **09/2021** navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Základnej občianskej vybavenosti územia:

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

b) Verejného dopravného vybavenia územia:

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

		výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.
DV-08CH		Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné v súlade s STN 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnu svetlú šírku a výšku. Lokalita Chlebnice. Rozšírenie miestnej komunikácie C3, MO 6,5/30 od logistického centra po koniec komunikácie Kúpeľné.
DV-09CH		Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR, v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú: - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štátna hranica SR/ČR. - Podjazdnu výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7m nad úrovňou koľají. Lokalita Chlebnice.
DV-10CH		Nábřežný promenádový peší a cyklistický chodník s minimálnou šírkou 7 m, prechádzajúci od ulice Kúpeľné pri brehu Šúrskeho kanála a jeho prítoku. Chodník je navrhnutý na korune hrádze a úrovňovo križuje novonavrhovanú komunikáciu MO 6,5/30. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov. Lokalita Chlebnice.
	DV-11	Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.
	DV-12	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.
	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	Cyklotrasa Jurava, pre prepojenie časti k.ú. susediaceho s k.ú. Chorvátsky Grob. <u>Cyklotrasy v Malých Karpatoch</u> , pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 2.1
	DV-15	Existujúce lesné a vinohradnícke pozemné komunikácie (zdroj: NLC Zvolen), ktoré sú súčasťou obsluhy kultúrnej krajiny mesta Svätý Jur. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.
	DV-16	Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií, pôvodne označenie v Závaznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 3.3., 3.5 a 3.6
	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

c) Verejného technického vybavenia územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4</u> .
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splašková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV</u> bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015.</u> Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia. Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú: - umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA. Lokalita Chlebnice.
TV-13CH		<u>Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové</u> v záujmovom území Chlebnice.
TV-14CH		<u>Potrubie splaškovej kanalizácie DN200</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Lokalita Chlebnice.
TV-15CH		<u>Dažďová kanalizácia DN200</u> , ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odlučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/1). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva výústne objekty do priľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábrežnej promenáde a tak bude zokruhouvané okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako

		materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská. Lokalita Chlebnice a Kačáčnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.
	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

k. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

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. 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.	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. 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 stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa: - 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. <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. 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 – 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 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, 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:</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	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.	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 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 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> <i>Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m</i> 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>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 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. 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) § 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 podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> <i>Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 5,0 m</i> 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>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 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. 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) § 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
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. <u>Podlažnosť nových objektov</u> nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Zároveň pri nových objektoch výška priečelí stavieb a striech musí byť prispôbená okolitej jestvujúcej historickej zástavbe a historickým princípom skladby hmôt v MPR, vrátane vzťahu s komunikáciou resp. terénom. <u>Zastavanosť objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby, historickú stopu zástavby doloženú katastrálnou mapou do roku 1950 a nesmie zasahovať záhrady a vinohrady. 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 aj 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), l), - 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	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 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: Zmiešané územia, kód: 0022

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolutná 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 príslúchajúceho 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 príslúchajúcich stavieb a zariadení. Novostavby v zmiešanom území môžu byť polyfunkčnými budovami, na existujúce objekty sa táto regulácia nevzťahuje. 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.	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: 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 [redacted] 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 podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému [redacted] 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 2NP + podkrovia neuplatniť pri návrhu plošne na celú lokalitu, výšku a hustotu zástavby navrhnuť harmonicky v nadväznosti na prírodné prostredie Šúru.	v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii 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>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	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. Nepripustné sú všetky aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa: - 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 podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Upravený terén musí v maximálnej miere kopírovať pôvodný terén. Zastavanosť objektov musí rešpektovať mierku prostredia a zástavby MPR.</i> 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>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany pamiatkového územia „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave (Svätý Jur)“, z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii Svätý Jur.“ <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <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>.	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) § 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
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 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. Neprípustné sú všetky formy bývania. 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.	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. 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	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 pamiatkový úrad 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. KPÚ 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.) neprípustné.	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. <u>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</u>	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 podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. 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. 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. 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 podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. 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. 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. 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
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. 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 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
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. 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 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 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. 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 všetky formy bývania. 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 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 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. 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 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.	v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii 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 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
1. Sektor – Uzlový priestor Maximálna podlažnosť sú 4 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 15 m.	1. Sektor – Uzlový priestor Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje 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.	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.
2. Sektor – Futbalový štadión Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	2. Sektor – Futbalový štadión Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú: Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m. Okrem Futbalového štadióna môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií. Sektor Futbalový štadión obsahuje aj plochy účelovo viazanej statickej dopravy.	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.
3. Sektor – Hokejová hala Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	3. Sektor – Hokejová hala Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú: Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m. Okrem Objektu pre krytú hokejovú ľadovú plochu môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, telocvične, sauny, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Hokejová hala obsahuje aj plochy statickej dopravy.	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.
4. Sektor – Plaváreň Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	4. Sektor – Plaváreň Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú: Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m. Okrem Objektu pre plavecké disciplíny môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, telocvične, sauny, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Plaváreň obsahuje aj plochy statickej dopravy.	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 beždomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.
5. Sektor – Tenisový areál Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 9 m.	5. Sektor – Tenisový areál Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebnú: Tenisový areál. Okrem tenisovej haly a tenisových kurtov môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Tenisový areál obsahuje aj plochy statickej dopravy.	

...

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 kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. <u>prinavrátenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami</u> , ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviný, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo – vinohradníctvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /vinárničky, krátke turistické trasy cez Malé Karpaty a pod./	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, vinohradnícke výrobné zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m ² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 5m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,16 plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m ² . Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Zastavaná plocha jednej stavby max. 200 m ² . 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 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² . - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m ² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m ² .

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov – lokalita Kukly, kód: 0062

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</u> na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu, - <u>rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými múrmi a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami,</u> ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného mestečka s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo s výrazným <u>podielom služieb a prímestskej rekreácie pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /krátke turistické trasy cez Malé Karpaty so zastavením sa v prevádzke takého to typu ako chov včiel</u>	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu výrobkov z produkcie včiel, vrátane stravovania, predaja výrobkov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickou funkciou pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
max. 200 m² 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 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 vinogradov Svätého Jura, z hľadiska tvaroslovia, farebnosti aj materiálnej skladby.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha vinohradníckeho skladu je 16 m².</u> <u>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>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. Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.	<u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia</u> definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Vinohradníckych búd. <u>Okrem stavieb Vinohradníckych búd sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u> 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: Záhradárske 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 útluky 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 prerušenia) 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.	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty 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 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 útluky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných 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.	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty 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 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 útluky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných 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 v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> <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 v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>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>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</u> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>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>Neprípustné sú iné stavby a zariadenia.</u> V území je možné umiestniť iba nerušiaci mobiliár v primeranom rozsahu súvisiaci so sakrálnou funkciou územia. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	<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

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 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%. <u>Na území MPR</u> 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 Koeficient 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>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Mimo územia MPR okrem drobných stavieb sú prípustné aj <u>inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>

...

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 Koeficient zastavanosti 0,05 pozemku.	V území cintorínov je možné umiestniť účelovoviazané stavby a súvisiace zariadenia. V návrhoch sa vyžaduje súlad s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a so zásadami ochrany pamiatkového územia ako aj s ustanoveniami § 27 ods. 1 a ods. 2 pamiatkového zákona o základnej ochrane národnej kultúrnej pamiatky. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990 o vyhlásení MPR Svätý Jur a ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</u> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória.	<u>Okrem účelovoviazaných stavieb a súvisiacich zariadení cintorína sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda, kód: 0105

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
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. 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.	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
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. 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.	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. <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, - 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
Podlažnosť existujúcich objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt. Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atiky s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°.	<u>Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	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.

...

3. Grafická časť – záväzná časť

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

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:

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