

**ZÁVÄZNÄ ČASŤ
ÚPLNÉ ZNENIE**

**N Á V R H
ZMENY**

A

DOPLNKY

**ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTÝ JUR**

11/2023

VYPRACOVAL

ING. ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

MESTO SVÄTÝ JUR

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA § 2a

ING.ARCH. JELENA

HUDCOVSKÁ, PhD.

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 10/2023



OBSAH

Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 11/2023, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.	Identifikačné údaje.....	3
2.	Závazná časť.....	4
3.	Grafická časť – záväzná časť.....	93

Vysvetlivky:

Táto Závazná časť Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 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. Závazná časť Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 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 Zmien a Doplnkov 02/2014, ktoré predstavovali aktualizáciu všetkých zmien a doplnkov a tiež Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 a aj Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022, 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 11/2023
- 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. Jelena Hudcovská, PhD., reg. č. 366

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: október 2023

2. Závazná časť

Závazná časť obsahuje regulatívy 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 a aj 10/2022 a 11/2023 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 Zmien a Doplnkov 02/2014, ktoré predstavovali aktualizáciu všetkých zmien a doplnkov a tiež Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 a tiež Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022..

Závazná časť Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 a 10/2022 a tiež 11/2023 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. 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 s 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,
- 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,
- rešpektovať koncepciu rozvoja mesta v rámci schválených Zmien a doplnkov č. 2/2014, ktoré predpokladali využitie „nadmerných“ záhrad a existujúcich prieluk, ktoré sú takmer jediným riešením rozvoja mesta vzhľadom na limity rozvoja mesta, ktorými sú chránené územia, ako najmä Ramsarské územie mokradí - Šúr na juhu, Chránené vtáčie územie na severe a Mestská pamiatková rezervácia na centre sídla.

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 zosúladienie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia. Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023. Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende uvedený ako „stav“ a rozvojové plochy podľa predchádzajúcich zmien a doplnkov ako „zmeny“, ktoré tiež predstavujú platný právny stav a riešenie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur a 09/2021 a tiež 10/2022 ako „návrh ZaD'22“ a aj 11/2023 ako „návrh ZaD'23“.

Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

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

Regulatívy krajinnno-ekologické:

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

Regulatívy dopravné, technické:

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

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

Rozvojové lokality 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 a 10/2022 a aj 11/2023.

Rozvojové lokality zmenené a doplnené týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023, 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 A2-2. Vznikla oddelením od lokality A2 pri jej juhozápadnej hranici. V tejto lokalite je riešená zmena funkčného využitia územia v rozsahu pozemkov, parc. č. 2416/1-3, 2418, 2420 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0080 – Záhradkárske územie na 0010-F – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 1100 m², pre využitie „nadmerných“ záhrad a existujúcich prieluk pre rozvoj funkcie bývania.
- 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. Zmena funkčného využitia územia pri severnej hranici lokality Sauberg v rozsahu pozemkov, parc. č. 2332/1 a 2333/1-9 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0010-B – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 600 m² na funkciu – kód 0070 – Kultúrna krajina – Vinohrady, nakoľko územie nebolo súčasťou schválenej lokality Sauberg s 25 rodinnými domami.
- 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. Riešenie rešpektuje kultúrno-historické dedičstvo, vyhlásenú NKP vrátane jej prostredia a ich ochranné pásmo vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Návrh je zameraný na ochranu a revitalizáciu NKP jej ochranné pásmo.
- 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. Na ploche zjazdovej dráhy v Jozefkovom údolí nie je možné v jej telese umiestňovať nové stavebné objekty.
- Lokalita AA-04, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia Biely Kríž, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0107 na funkciu 0050-B. Stavebné zásahy v lok. AA-04 sú možné len formou dostavby existujúcich objektov.
- Lokalita AA-05, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie pozemku parc. č. 169/1 k.ú. Neštich z funkcie kód 0070 – Kultúrna krajina – Vinohrady na funkciu – kód 0090 – Územia dopravného vybavenia, nakoľko je taký faktický existujúci stav.

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 prehlbuje a atomizuje doterajšie funkčné využitie: Historická zeleň pri Malokarpatskej ul. a 0020, ktoré mení na funkčné využitie v zmysle grafickej časti zo severu na juh:
 - a) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - b) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - c) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0102,
 - d) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - e) ponecháva funkčné využitie 0020,
 - f) z funkčného využitia Historická zeleň na funkciu 0020,
 - g) ponecháva funkčné využitie 0020.

- Lokalita DD-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, ktorá redukuje doterajšie funkčné využitie územia na ul. Pezinské Záhumenice, podľa grafickej časti, v súlade s pôvodným súhlasom s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárskej využitie. Územie najmä formuje sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 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.

Priestorová regulácia:

maximálna podlažnosť 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Maximálna výška fasády 5m, koeficient zastavanosti: 0,40, koeficient zelene 0,40, stavebná čiara bude od juhovýchodnej hranice pozemku (Krajinskej cesty) vzdialená minimálne 25 metrov v najbližšom bode a od NKP č. ÚZPF 417/1 „Opevnenie mestské“ minimálne v rozsahu ochranného pásma NKP.

V prípade zámeru výstavby budovy občianskej vybavenosti vyššieho celomestského významu (knihnica, spoločenská sála a pod.) je prípustné v časti budovy uplatniť 2 nadzemné podlažia s maximálnou výškou fasády 7m, stavebná čiara zvýšenej časti bude od juhovýchodnej hranice pozemku (Krajinskej cesty) vzdialená minimálne 50 metrov v najbližšom bode a od NKP č. ÚZPF 417/1 „Opevnenie mestské“ minimálne v rozsahu ochranného pásma NKP.

Požiadavkou novej výstavby je zrealizovanie minimálne jednokolovej architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov.

Funkčné využitie:

Prípustná je zmiešaná funkcia, s podielom bytovej funkcie najviac 40% z celkovej podlahovej plochy. Nepripustné využitie: poľnohospodárske a priemyselné budovy, čerpacie stanice, autoservis, obchodné prevádzky typu supermarket (t. j. priestorovo rozľahlý monofunkčný obchodný areál).

- Lokality DD-04 až DD-05, sú lokalitami, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0102 na 0020 pre zosúladienie vydaných rozhodnutí s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia.

Pre lokality D návrh riešenia zohľadňuje priestorové usporiadanie z hľadiska starostlivosti o krajinu:

- rozvíja krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje,
- podporuje krajinný obraz riešeného územia podľa ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, a krajinársky potenciál územia,
- navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňuje do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr,
- rezervuje koridor pre prívod vody Bratislava – Svätý Jur – Pezinok Grinava,
- podporuje rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny,
- nezakladá nové lokality.

- Lokality DD-06 a DD-07, predstavujú nové rozvojové lokality, ktoré navzájom zamieňajú funkciu bývania a zelene:

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú:

v zmene funkcie pozemku parc. č 609/4 a 610/2-časť, vo výmere: 741 m²,

z funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková

na funkciu obytné územie s rodinnou zástavbou

- kód 0010 s minimálnou výmerou stavebného pozemku 450 m²,

v zmene funkcie pozemku parc. č 610/2-časť a 610/3-časť, vo výmere: 741 m²,

z funkciu obytné územie s rodinnou zástavbou kód 0010 s minimálnou výmerou stavebného pozemku 450 m²,

na funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková.

- Lokalita DD-08, predstavuje, doplnenie prieluky, zmenu funkčného využitia územia v rozsahu pozemku, parc. č. 595/6 k.ú. Svätý Jur o výmere 462 m² z funkcie pôdy pre poľnohospodársku vinohradnícku usadlosť Korytá na funkciu – kód 0010 – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m². Poľnohospodárska pôda pre vinohradnícku usadlosť Korytá bola vymenená za parc. č. p.č. 1754/15 výmera 1212m² v schválených v ZaD UPN č. 09/2021.

- Lokalita DD-09, predstavuje, zmenu funkčného využitia územia v rozsahu pozemku, parc. č. 1711/3 , 1714/1,2,3 , 1715/1 , 1716/1,2,3,6 , 1717/4,5 , 1718 k.ú. Svätý Jur o výmere 8700 m² z funkcie – Športovo-rekreačné územia, kód: 0050-A na funkciu – Športovo-rekreačné územia, kód: 0050-G.

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.

Návrh riešenia uvedených lokalít rešpektuje rezervu koridoru pre prívod vody Bratislava – Svätý Jur – Pezinok Grinava, ktorý je verejnoprospešnou stavbou nadradenej dokumentácie č. 4.8. a aj rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných vedení a zariadení.

- Lokality EE-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, v rozsahu územia bývalých Sírných kúpeľov, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0021 na funkciu 0023. Návrh rešpektuje trasu a VTL 25 plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostné pásmo podľa platného zákona o energetike. Zmena funkčného využitia územia pri východnej hranici lokality v rozsahu pozemkov, parc. č. 6161/2-6 a 4972/2 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0023 – Zmiešané územia – Sírne kúpele na funkciu kód 0010 – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m² nakoľko sa v území nachádzajú existujúce rodinné domy mimo areálu Sírných kúpeľov.
- 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 EE-03, predstavuje novú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia v rozsahu pozemkov, parc. č. 4553/2, 6164/1, 6171/3, 6183/1, 16 a ich častí k.ú. Svätý Jur z funkcie

kód 0040 – Výrobné zariadenia – priemysel a sklady na funkciu kód: 0101 – Zeleň v šírke min. 10m pozdĺž a od komunikácie Žabky.

- Lokalita EE-04, predstavuje novú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia v rozsahu pozemku v bývalom areály ČOV v časti územia funkčne určeného - kód 0081 – Záhradkárská osada z funkcie kód 0081 – Záhradkárská osada na funkciu na funkciu kód 0081-C – Záhradkárská osada s maximálnou zastavanou plochou pozemku pre záhradnú chatu do 50m² s minimálnou výmerou uceleného pozemku pre záhradnú chatu viac ako 350 m².

- Lokalita F2, predstavuje rozvojovú lokalitu, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-B na funkciu 0010.

Lokality „FF-01 a FF-02“:

- Lokalita FF-01, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010 na funkciu 0010-A. Zmena funkčného využitia územia pri západnej hranici lokality v rozsahu pozemkov, parc. č. 4706/12-20 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0010-A – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 350 m² na funkciu – kód 0010 – Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m².
- Lokalita FF-02, predstavuje novú rozvojovú lokalitu, na juhu Bratislavských Záhumeníc, kde sa mení funkčné využitie z funkcie 0010-A na funkciu 0010-E.

Pre lokalitu označenú, ako „FF-01 a FF-02“ platí aj nasledujúca všeobecná záväzná regulácia: Lokalita nadväzuje na zastavané územie mesta, uvažovaná funkčná náplň územia je bývanie. Determinantom riešenia lokality sú podmienky, ktoré by zabezpečili architektonicky vhodné zakomponovanie konkrétnych objektov do obrazu krajiny so snahou o revitalizáciu zelene aj so stanovením kompozičných kritérií z hľadiska pôsobenia zástavby v území, s dodržaním zásad ochrany kultúrno-historického dedičstva, regulatívov a limitov zástavby, technickej infraštruktúry, dopravnej obsluhy.

Zástavba Bratislavských Záhumeníc je situovaná medzi regulačné čiary, ktoré by mali zabezpečiť vymedzenie priestoru zástavbou urbanizovaného. **Východná regulačná čiara** približne sleduje trasu mestského opevnenia a to tak, aby bol pozdĺž neho vytvorený koridor široký 20m. V ňom bude vytvorený zelený pás s vodnou priekopou a trasa charakteru upokojenej komunikácie s preferenciou pešej a cyklistickej dopravy, s odpočinkovými bodmi. Tak budú aj zabezpečené podmienky ochrany národnej kultúrnej pamiatky – mestského opevnenia v rozsahu, ktorý stanoví odborný materiál "Zámer obnovy a prezentácie mestských hradieb". **Západná regulačná čiara** bude v smere ďalej do svahu neprekročiteľná výstavbou - presnejšie trasovanie je zrejmé z grafickej časti podľa Urbanistickej štúdie zóny Weinberg, z 04/2008.

Funkčné využitie

územie zástavby rodinných domov s vysokým podielom zelene v priamom dotyku s historickým jadrom a s prírodným zázemím mesta, malopodlažná zástavba v rodinných domoch, kumulovaná s plochami rekreačných záhrad

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchod, stravovanie) situovaná v rodinných domoch
- drobná poľnohospodárska výroba, okrem chovu hospodárskych zvierat, na spracovanie poľnohospodárskych produktov nerušiacu kvalitu obytného prostredia situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie a cyklistické chodníky
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu)
- parky slúžiace na odpočinok a drobné rekreačné aktivity
- plochy menších parkovo upravených plôch
- ostatná verejná zeleň

- turistické pešie a cyklistické chodníky a voľné priestranstvá
- doplnkové rekreačno-zotavovacie zariadenia parkov, peších chodníkov a trás (oddychové miesta, prírodné športové plochy a ihriská, lavičky, fontány a vodné plochy, sochárske umelecké diela, detské ihriská, informačné a orientačné tabule a pod.)
- doplnkové hygienické zariadenia
- na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

Nepripustné funkčné využitie:

- drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu obytného prostredia
- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- výroba a výrobné služby všetkých druhov
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- sklady a distribúcia
- ČSPH všetkých druhov
- Čerpacie stanice pohonných hmôt s autoservismi
- Zariadenia so špecifickými nárokmi na obsluhu a prevádzku a zariadenia, ktoré môžu negatívne vplyvať na obytné a životné prostredie: nákupné strediská a centrá, obchodné a kancelárske objekty, veľké ubytovacie komplexy
- Klampiarske prevádzky, stolárstva, lakovne, zariadenia, ktoré hlukom, exhalátmi a pod. nevyhovujú požiadavkám zdravého životného prostredia a pohody bývania.).
- na pozemkoch rodinných domov nie je povolený chov drobných hospodárskych zvierat

Závazné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia s rešpektovaním polohy(ochranné pásmo MPR); verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, námestia, parkové a rekreačné plochy. Priestor lokality urbanizovať ako zónu tvoriacu obytné územie s prevládajúcou štruktúrou rodinných domov a prislúchajúcich nevyhnutných zariadení.

Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., podmieniť splnením týchto regulatívov:

- zástavba v zeleni
- pri vytyčovaní stavieb dodržať uličné a stavebné čiary stanovené v následnej urbanistickej štúdii: Urbanistická štúdia zóny Weinberg, z 04/2008.
- rešpektovať koridor 20m pozdĺž hradieb, ktorý bude slúžiť na upokojenú dopravu, zeleň, odvedenie vôd
- pri architektonickom stvárnení stavieb vychádzať z polohy pozemkov – ochranné pásmo MPR - nevnašať násilné novotvary
- dopravné sprístupnenie riešenej lokality riešiť ako definitívne
- dopravné sprístupnenie riešenej lokality riešiť komunikáciami funkčnej triedy D1 – Obytná zóna s napojením na regionálnu cestu II/502
- vymedziť na verejných priestranstvách plochy pre statickú dopravu u odstavných a parkovacích plôch v rozsahu do 10% z potrebnej kapacity vychádzajúcej z ustanovení STN 73 6110.
- formu riešenia odstavných plôch prispôbiť plošným možnostiam územia
- rezervovať plochy pre verejnú zeleň vo výmere, ktorá zodpovedá urbanistickým ukazovateľom,
- v území bude riešená aj verejná zeleň parkového charakteru, ktorá bude obsahovať aj plochy s ihriskami, športoviskami.

- úprava odtokových pomerov - zabezpečiť ochranu zóny pred povodňami, odvedenie vôd z povodia, s ohľadom na zvýšený odtok vôd, z dôvodu intenzívnej zástavby v povodí, pozornosť venovať jestvujúcim objektom - záchytným jarkom, atď.
- v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách dodržať obojstranne 5,0 m ochranné pásmo od brehovej čiary Jurského potoka. Do ochranného pásma nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, oplotenia ani súvislú vzrastlú zeleň. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly
- prípadné križovania infraštruktúry s vodným tokom budú navrhnuté v súlade s STN 736822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi
- doriešenie a realizácia opatrení na zabezpečenie územia voči prívalovým vodám je podmienkou pre možnosť dať výstavbu rodinných domov v Bratislavských Záhumeniach do užívania
- nevytvárať oplotením od ulice priehľadové bariéry, výška plotu v uličnej fronte do 1,8m, pracovať s koeficientom priehľadnosti 70%, v prípade zeleného plotu táto priehľadnosť nie je nutná
- realizáciu novej zástavby v navrhovanej rozvojovej lokalite viazať na vybudovanie verejných inžinierskych sietí (hlavne vodovodu) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, eventuálne súbehu
- pri situovaní a stavebno-architektonickom riešení rodinných domov rešpektovať požiadavky na ich vyhovujúce denné osvetlenie a na vyhovujúcu dobu preslnenia obytných priestorov v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301, z 02/2021, Budovy na bývanie, a to aj z hľadiska vplyvu na prípadné jestvujúce objekty.

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb :

- všetky pozemky (stavby) budú dopravne sprístupnené z verejných miestnych komunikácií
- každá stavba ktorá produkuje tuhý komunálny odpad bude mať na svojom pozemku priestor pre umiestnenie zbernej nádoby,

Lokalita bude exploatovaná podľa Urbanistickej štúdie zóny Weinberg, z 04/2008.

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.

Návrh riešenia formuje sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, minimalizuje opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území, revitalizuje zanedbané, opustené, neupravené výrobné zóny.

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 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.

- V lokalite M3, sa v jej časti mení funkčné využitie územia v rozsahu pozemkov, parc. č. 5084/18, 5085/4, 47, 48 k.ú. Svätý Jur z funkcie kód 0021 – Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou na funkciu kód: 0102 – Zeleň – mestská vnútrobloková na parc. 5084/18 a na funkciu kód: 0011 – Obytné územia s nízkou zástavbou na parc. 5085/4, 47, 48.

- Lokalita MM-05, predstavuje lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0012 - Obytné územia so zvýšenou zástavbou na funkciu kód 0021 – Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou. Jedná sa o územie, kde sa nachádza supermarket.

- Lokalita MM-06, predstavuje lokalitu, kde sa mení funkčné využitie územia z funkcie 0012 - Obytné územia so zvýšenou zástavbou na funkciu kód: 0030 - Občianska vybavenosť areálového typu. Jedná sa o územie, kde sa nachádza materská škola.

Riešenie lokalít rešpektuje blízkosť existujúcej železničnej trate a cestnej komunikácie – zámer, vodovodnej siete, plynovodu VTL 25, optickej káblovej trasy a aj koridoru preložky cesty II/502.

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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 podrobne riešia v grafickej časti a v zmysle regulačných listov funkčných plôch uvedených v písm. I) tohto článku - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre presné stanovenie regulácie územia Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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, lodží 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.

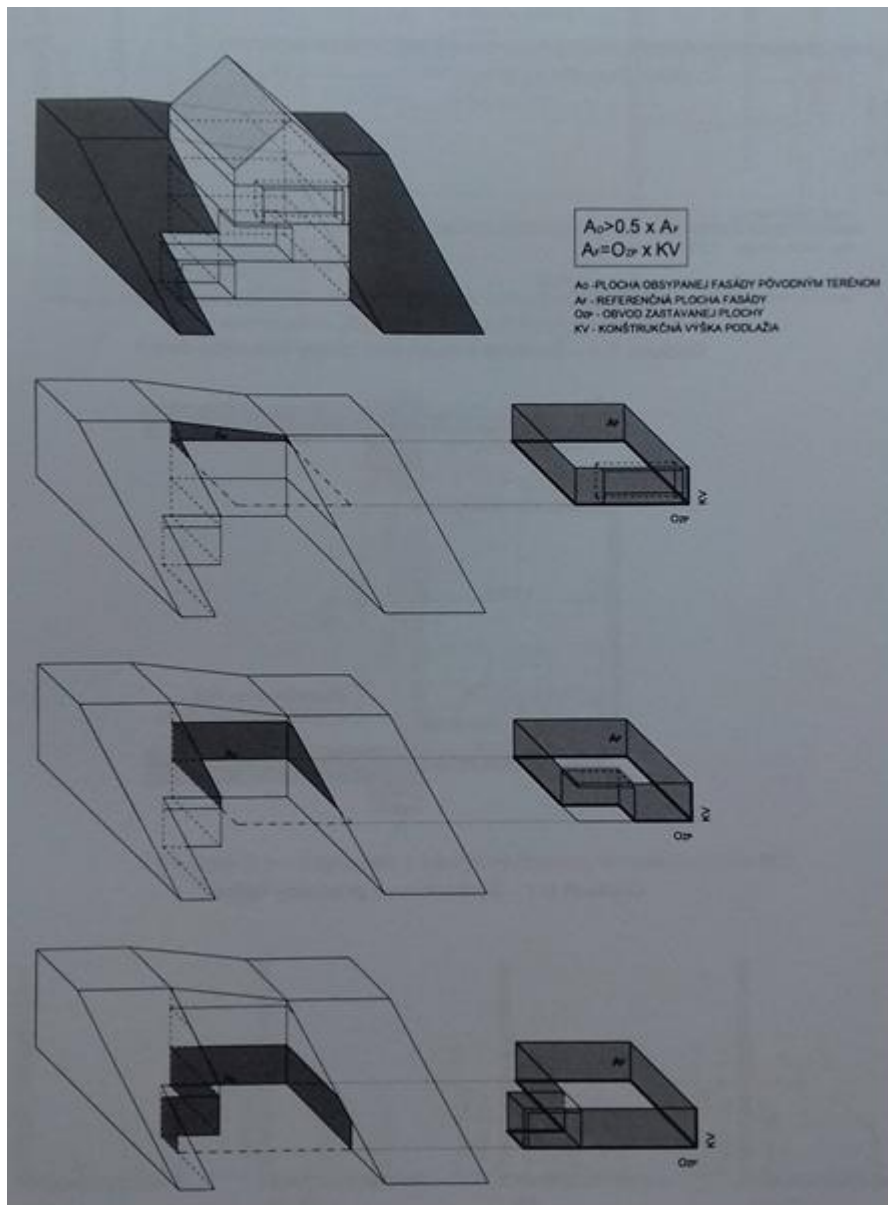
Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné garáže.

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.

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 zazelenené 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.

Mobilné zariadenie musí byť umiestnené v súlade s využitím pozemku/územia a je stavbou podľa stavebného zákona, ak je napojené na verejné technické vybavenie. Je možné ho umiestňovať len v regulácii s funkčným využitím územia v kóde 0040. V nezastavanom území v ostatných funkčných plochách je možné umiestniť mobilné zariadenie len **s povolením** **so súhlasom** Mesta Svätý Jur. Mobilným zariadením sa myslí mobilný dom, obytný kontajner, unimobunka, lodný kontajner a iné. Bez povolenia mesta Svätý Jur nie je možné umiestňovať mobilné zariadenia mimo zastavaného územia, okrem v regulácii s funkčným využitím 0040.

Unimobunka a iné mobilné zariadenie musia byť umiestnené v súlade s využitím pozemku/územia v zmysle územného plánu a sú stavbami podľa stavebného zákona, ak sú napojené na verejné technické vybavenie. Je možné ich umiestňovať len v regulácii s funkčným využitím územia v kóde 0040 a v ostatnom území, ak sa jedná o zariadenie staveniska, alebo dočasné zariadenie pre dočasný výkon profesie, maximálne do 90 dní. Umiestňovanie unimobuniek a iných mobilných zariadení v iných funkčných plochách, je možné len **s povolením so súhlasom** Mesta Svätý Jur. Bez povolenia mesta Svätý Jur nie je možné umiestňovať unimobunky a mobilné zariadenia mimo zastavaného územia, okrem v regulácii s funkčným využitím 0040 a zaradenie staveniska.

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.

Ďalšími všeobecnými záväznými regulatívy sú:

- Na území OP MPR pri navrhovaní predzáhradiek v priestore ulice uplatňovať zásadu navrhovania predzáhradiek bez súvislého stavebného oplotenia tvorené len zeleňou.
- Vo všetkých lokalitách aplikovať sprísnené architektonicko-výtvarné kritériá s použitím lokálnych, tradičných výrazových prostriedkov (tvar strechy, farebnosť, materiály, konštrukčné detaily) – nepreberať v rámci architektonického stvárnenia stavieb prvky z cudzích prostredí a tradícií (stredomorské, americké, alpské, vysokohorské, kúpeľné a pod.), nepoužívať katalógové projekty s takýmito prvkami.
- Aplikácia ustúpeného podlažia ako vertikálneho ukončenia stavby je pre mesto Sv. Jur netypická. Z tohto dôvodu je možné ju použiť len v lokalitách v bezprostrednom okolí železničnej trate a v plochách určených pre priemysel a sklady. Z celého územia MPR ustúpené podlažie ako alternatívu ukončenia tvaru budov namiesto strechy sa vylučuje, nakoľko ide o cudzorodé tvarové riešenie.
- Súčasný uličný obraz je potrebné rešpektovať s dôrazom na prevládajúcu orientáciu striech.
- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách. 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 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, **okrem území vo funkčnom určení kód 0105 - Poľnohospodárska pôda.**
- 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.
- Maximálna výška oplotenia je 1,8 m.

- Mimo zastavaného územia obce nerozširovať nepôvodné a invázne druhy drevín a krov, ani ich okrasné formy a variety. Vhodné druhy na výsadbu sú pôvodné druhy listnatých druhov drevín a krovín.
- Maximálna výška oporných múrov je do 1,5 m, to iba v súvislosti priamo so stavbou alebo pestovaním viniča. Upravený terén musí v max. možnej miere kopírovať pôvodný terén, terasovité úpravy s použitím oporných múrov vykonávať len formou kamenných múrov.
- Pri zástavbe ako aj úprave objektov vo svahu postupovať tak, aby reálne ako aj v pohľadoch z MPR boli zachované celistvé horné časti svahov a zelený horizont.
- Nevytvárať masívne odkopávky, navážky, oporné múry a zmeny v reliéfe.
- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome a v obytnom dome aj v iných budovách sú min. 2 parkovacie miesta. Počet odstavných a parkovacích miest podmieniť výpočtom v zmysle STN 73 61 10 v platnom znení.
- 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 rímšu 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 existujúcich.
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu a Dopravného úradu.
- Individuálne technické zariadenia (satelitné a iné antény a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (fotovoltaika, solárne panely a pod.) a iné individuálne technické zariadenia (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky a pod.) osadzovať na objekty v území pamiatkovej rezervácie zásadne len vo vizuálne nedostupných polohách z verejných priestorov, pričom v prípade NKP je umiestnenie prípustné len výnimočne, ak nepríde k znehodnoteniu, popretiu a narušeniu pamiatkových hodnôt predmetného objektu a ich prezentácie.
- Na území OP MPR osadzovať technické zariadenia tak, aby nepôsobili rušivo v rámci diaľkových pohľadov na MPR a prírodné svahy, ktoré tvoria pozadie pre MPR a tiež tak, aby nepôsobili rušivo a dominantne pri diaľkových pohľadoch z prostredia MPR na okolitú krajinu.
- Telekomunikačné zariadenia operátorov (základňové stanice a pod.) umiestňovať v území MPR Svätý Jur v obmedzenom rozsahu, tak aby svojou hmotou boli minimálne vnímateľné z významných diaľkových pohľadov a priehľadov a z verejne prístupných priestorov MPR. Neumiestňovať telekomunikačné zariadenia operátorov na objektoch NKP.
- Nové kioskové trafostanice riešiť jednotne ako typové objekty. Konkrétny typ predložiť na schválenie na KPÚ BA.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách a musia zachovávať existujúcu stavebnú čiaru.
- Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.

- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste. Voda z navrhutej retenčnej nádrže z navrhovaného územia bude zaústená do vodného toku, ktorý je následne zaústený do Šurského kanála. Vzhľadom na požiadavku SVP, š.p. množstvo dažďovej vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvoj-ročnej zrážky (koeficient odtoku $142 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). 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. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120 \text{ min.}$, $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre príválovú zrážku.
- Krajský pamiatkový úrad bude účastníkom konaní v zmysle stavebného zákona.
- Vo funkčných územiach 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.

Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Pre zvýšenie atraktivity mesta Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023, z hľadiska dopĺňania občianskej vybavenosti, poskytujú takú reguláciu územia, ktorá umožní rozvoj absentujúcich služieb v meste. V rámci Mestskej pamiatkovej rezervácie je možné prinavrátenie sa k historicky vhodnejšej funkčnej náplni objektov a to spojenia bývania a prevádzok v partery. Pamiatková rezervácia by tak disponovala nielen historickým priestorovým usporiadaním, ale bolo by jej pôsobenie prehĺbené aj z hľadiska funkčnosti existujúcich objektov. Touto prehĺbenou identifikáciou mestskej štruktúry mesto obohatí svoj charakter, historické objekty budú obnovené a potlačí sa potenciálna hrozba zmeny charakteru mesta na obytný satelit Bratislavy.

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

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

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

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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 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: Záhradkárské 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 výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.</u>
DV-08CH		<u>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 7,5/30 od logistického centra po koniec komunikácie Kúpeľné.</u>
DV-09CH		<u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR, v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú:</u> - 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

STAV	NÁVRH	NÁZOV
		koľajf. 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	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	<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 Miestne cesty 4. tr. 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
	DV - 25	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom pre obsluhu rozvojových lokalít FF-01 a FF-02 – Bratislavské Záhumenice

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

Riešenie je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu BSK. Z hľadiska širších vzťahov riešenie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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.
- **Systematický rozvoj integrovaných dopravných systémov** je praktickým nástrojom udržateľného rozvoja dopravy v regióne. Systematicky rozvíjaný systém verejnej dopravy obvykle je konkurencie schopný voči individuálnej automobilovej doprave. Základným hľadiskom je úroveň poskytovaných služieb, kde najžiadanejším parametrom je cestovná rýchlosť. Z tohto základného parametru vyplýva aj definícia integrovaného dopravného systému.

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

V Územnom pláne regiónu BSK sú doteraz evidované cyklotrasy doplnené o nové úseky tak, aby vznikol spojený **systém cyklotrás**, ktoré návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

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

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

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

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

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 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 vo výhlade riešia rezervu pre koridor preložky cesty II/502 mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur, v kategórii MZ 22,5/80. V súčasnosti je štvorpruhový prieťah cesty č. II/502 zastavaným územím mesta upravený vďaka čomu sa zásadne znížila nehodovosť a úmrtnosť na tejto komunikácii.

Po realizácii preložky cesty II/502 a odklone tranzitnej dopravy z centra mesta - z ulice Krajinská cesta, bude táto upravená na ukladnú dvojprúdovú komunikáciu s architektonicky vhodne riešenými priestormi pre peších a uplatnením zelene, rešpektujúc historický urbanizmus. Riešenie bude predmetom spracovania urbanistickej štúdie.

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 Nemotoristické miestne komunikácie tr. D** v stiesnených pomeroch ZÚO-mesta a najmä v MPR, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

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

Charakter územia

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

automobilovej a pešej dopravy je riešené priechodmi pre chodcov, niektoré s upokojujúcimi prvkami dopravy, iné so svetelne riadeným zariadením.

Vstupné podklady

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

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

Pre výpočet boli stanovené tieto predpoklady:

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

Podrobnosti výpočtu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4</u> .
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splašková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-07	Plynovod – NTL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-08	Elektrické NN vedenia - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-09	Elektrické VN vedenia 22 kV – podzemné vedenia.
	TV-10	Transformačná stanica – verejná: TS-AA, TS-AB, TS-AC
TV-11CH		<u>Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV</u> bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhané rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012. Lokalita Chlebnice.
TV-12CH		<u>Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015</u> . Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a 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

STAV	NÁVRH	NÁZOV
		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) (50 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		Vodovodné potrubie DN150 bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábrežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		Plynovodné potrubie D110 bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrskeho kanála 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 Kačacnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného pot'ahu 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 lokalite HH-01
	TV-15	Splašková kanalizácia – výtlačné potrubie DN 80 pri lokalite HH-01 s prečerpávacou stanicou - rozšírenie
	TV-16	Splašková kanalizácia – gravitačná DN 300 v lokalite HH-01

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

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

Ochranné pásma energetických zariadení.

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

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

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

Kiosková transformačná stanica ochranné pásmo nemá.

Požiadavky na ochranu životného prostredia.

Navrhované rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

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

Napojenie rozvojových lokalít

Rozvojová lokalita „G“ – Pri kaplnke

Predmetnú lokalitu bude zásobovať elektrickou energiou novonavrhovaná transformačná stanica kiosková. **Nová TS-AA** bude umiestnená v severozápadnom rohu lokality vo funkcii - 0031. Nová

TS-AA bude napájaná káblou VN prípojkou, slučkou od existujúceho VN káblového vedenia č. 1015.

Kultúrna krajina – severovýchodná časť mesta - Hrnčiare

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

Existujúce územie vo funkčnom využití: Záhradkárske územie - Prostredné

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

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.

Zásobovanie lokality HH-01 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.

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)

Napojenie rozvojových lokalít Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022

Lokalita DD-06 Mení sa funkčné využitie z funkcie zeleň 0102 – mestská vnútrobloková na funkciu obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010. Disponuje možnosťou napojenia na distribučnú sieť elektrickej energie cez jestvujúce rozvody na ul. Pezinské Záhumenice.

Lokalita DD-07 Mení sa funkčné využitie z funkcie obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010 na funkciu zeleň 0102 – mestská vnútrobloková. Disponuje možnosťou napojenia na distribučnú sieť elektrickej energie cez jestvujúce rozvody na ul. Pezinské Záhumenice.

Spolu jestvujúci odber : 0 kW

Spolu nový odber : 15 kW

Ostatné rozvojové (zahusťujúce) lokality v zastavanom území mesta

budú napojené na elektrickú energiu z miestnej distribučnej siete NN.

Pre lokalitu označenú, ako „FF-01 a FF-02“ platí:

A. Zásobovanie elektrickou energiou - danú lokalitu zásobovať el. energiou z existujúcej distribučnej trafostanice **DTS 29-4** zo súčasne inštalovaným výkonom 630kVA. DTS 29-4 je pripojená na distribučný rozvod **VN vedením č.1015**. V prípade že súčasný výkon trafostanice by nepostačoval pokryť tento nárast výkonu bude zvýšený výkon transformátora na výkon 1000kVA . Pri novej zástavbe sa elektrická energia bude využívať pre osvetlenie, domáce spotrebiče (včítane varenia), čiastočne prípravu teplej úžitkovej vody. Neuvažuje sa s elektrickým vykurovaním objektov.

B. Distribučný rozvod NN - bude prevedený podľa daných dispozícií ZSE Bratislava kabelovým vedením napojeným do jestvujúcej DTS. Distribučná sieť nn pre zástavbu bude kabelovým vedením v trasách komunikácií. Pripojenie jednotlivých RD bude cez prípojkové istiace skrine. Skrine vrátane elektromerových skríň budú umiestnené na hranici pozemkov jednotlivých rodinných domov, prístupné z verejnej komunikácie

C. Verejné osvetlenie - riešiť osvetľovacími stožiarimi, osadené svietidlami, distribučný rozvod NN a VO bude položený v spoločnej kábelovej rýhe.

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

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

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Existujúci stav

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

Všeobecne súvisiace normy

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

V rámci návrhu nových území sa ráta s delenou kanalizáciou.

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

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

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

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

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

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

Výpočet množstva odpadových vôd

155 obyvateľov á 145 l/den

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet množstva odpadových vôd

90 obyvateľov á 145 l/den

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

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

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

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

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

6/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia rozvoj pri ulici Roľnícka (katastrálne územie Vajnory) čo sú lokality HH01. 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

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

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

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

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

Pre lokalitu označenú, ako „FF-01 a FF-02“ platí:

Navrhovaná hlavná trasa splaškovej kanalizácie bude vedená v skľudnenej komunikácii pri hradbách. Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu – do verejnej kanalizácie bude možné odvádzať výlučne splaškové odpadové vody z navrhovaných objektov.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 riešia rozvoj pri ulici Pezinské Záhumenice, lokality DD-06 a DD-07. Kanalizácia bude napojená na existujúcu kanalizáciu v ulici Pezinské Záhumenice DN 300. Pre navrhované množstvo odpadových vôd v rozsahu 1 rodinného domu je dostatočná rezerva kapacity kanalizácie.

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.** Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120 \text{ min.}$, $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre príválovú zrážku.

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 lokalitu označenú, ako „FF-01 a FF-02“ platí:

V rámci návrhu odvodňovacích zariadení budú navrhnuté technické opatrenia vyplývajúce z kapacitných možností miestnych povrchových tokov.

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

- Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) z rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120 \text{ min.}$, $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre príválovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti príválových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a.s. a SHMÚ. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky. Časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.
- Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120 minút ($q = 80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$).
- Rozsah inundácie Jurského potoka stanovilo územné rozhodnutie o umiestnení stavby: „Svätý Jur - rekonštrukcia Staromlynského (Jurského) potoka“, č.j. SÚ/15071/987/2021-Ben, zo dňa 08.12.2021. V prospech vydania stavebného povolenia bude stavebne konať Okresný úrad Pezinok.
- na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky diaľnice po jej prečistení v ORL, taktiež optimalizovať technické riešenie a umiestnenie suchého poldra a posúdiť vplyv výstavby a prevádzky diaľnice na stabilitu hrádze Šúrskeho kanála, optimalizovať zakladanie samotného telesa diaľnice a mostov,
- optimalizovať odkanalizovanie diaľnice s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnuť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho

orgánu, retenčné nádrže a pod., rešpektovať požiadavku MČ Bratislava - Rača, aby v období výstavby diaľnice a následne jej prevádzky bolo technicky doriešené odvádzanie zachytených vôd do vhodného recipientu tak, aby tieto neohrozovali povodňový stav v k.ú. Rača a to ani zvýšením hladiny podzemných vôd,

- v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť návrh odporúčaného suchého poldra medzi kanálom Šúr a diaľnicou D4, ktorého potreba je zdôvodnená v časti „Vplyv na protipovodňovú ochranu MČ Bratislava - Vajnory“,
- rešpektovať požiadavky SVP, š.p. OZ Bratislava ohľadne dodržania šírky manipulačných pásov tokov a ochranných hrádzi (pri vodohospodársky významnom toku 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze - Šúrskeho kanál, pri drobných tokoch 5 m od brehovej čiary - ostatné toky), pri križovaní vodných tokov je potrebné zachovanie prietochného profilu, rešpektovať požiadavky správcu tokov pri ich úpravách a preložkách,
- 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 hrádzi Šúrskeho kanála v úseku súbehu s diaľnicou,
- upraviť smerové vedenie, pokiaľ to bude technicky možné, v úseku kolízie diaľnice s rybníkom na Lysom tak, aby diaľnica nezasahovala do jeho vodnej plochy a brehových porastov, resp. celý úsek premostiť predĺžením mostu nad potokom Strúha (Vajnorský potok),
- upraviť smerové (oddialenie) a výškové (zníženie nivelety) vedenie diaľnice v km 2,5-3,5 kde je trasa diaľnice najbližšie k PR Šúr, pokiaľ to bude technicky možné (v tomto úseku je v súčasnom riešení nevyhnutné preložiť potok Strúha, ktorý je zároveň aj biokoridorom, čiže oddialením diaľnice nedôjde k inému ovplyvneniu, aké bolo identifikované v hodnotiacej dokumentácii, zároveň je v tomto úseku aj kontakt s hranicou plánovanej výstavby CEPIT-u),

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

- Stanoviť presné hydrologické údaje dotknutých vodných tokov s dôrazom na posúdenie ich kapacity pre odvádzanie vôd z diaľnice a možného ovplyvnenie kvality povrchových vôd z dôvodu zmeny režimu /zohľadniť aj riešenie odvodnenia tunela Karpáty/
- Optimalizovať odkanalizovanie diaľnice s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, 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 Šúrskeho 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 prietochný 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 spojmí tesnenými gumovým krúžkom .

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

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

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

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

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Existujúci stav

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

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

Návrh zásobovania vodou

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

Všeobecne súvisiace normy

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

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

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

$$\begin{aligned} & 82 \text{ obyvateľov} \quad 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (82 \times 145) = 11.890 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 11.890 \times 1,3 = 15.457 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_h &= 15.457 \times 2,1 = 32.459,7 \text{ l.d}^{-1} = 0,37 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_h &= \mathbf{0,37 \text{ l.s}^{-1}} \end{aligned}$$

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 (územie F a E). Väčšina navrhovaných domov môže byť napojená na existujúce rozvody verejných vodovodov. Navrhnuté sú len potrubia, ktoré zaokružujú už existujúci rozvod vody.

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

$$\begin{aligned} & 155 \text{ obyvateľov} \quad 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (155 \times 145) = 22.475 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 22.475 \times 1,3 = 29.217,5 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_h &= 29.217,5 \times 2,1 = 61.356 \text{ l.d}^{-1} = 0,71 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_h &= \mathbf{0,71 \text{ l.s}^{-1}} \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} & 45 \text{ obyvateľov} \quad 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (45 \times 145) = 6.525 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 6.525 \times 1,3 = 8.482 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_h &= 8.482 \times 2,1 = 17.813 \text{ l.d}^{-1} = 0,21 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_h &= \mathbf{0,21 \text{ l.s}^{-1}} \end{aligned}$$

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 zaokružovanie 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:

$$\begin{aligned} & 90 \text{ obyvateľov} \quad 145 \text{ l. os. deň}^{-1} \\ Q_p &= (90 \times 145) = 13.050 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &= 13.050 \times 1,3 = 16.965 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_h &= 16.965 \times 2,1 = 35.626,5 \text{ l.d}^{-1} = 0,41 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_h &= \mathbf{0,41 \text{ l.s}^{-1}} \end{aligned}$$

5/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur riešia aj doplnenie už vybudovaných verejných sietí a zároveň zaokružovanie 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 HH01. V tomto území sa ráta s vybudovaním občianskej vybavenosti 5 objektov. Vodovod bude napojený na existujúci vodovod v Roľníckej ulici DN400.

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

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

100 pracovníkov á 60 l/den

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pre lokalitu označenú, ako „FF-01 a FF-02“ platí:

Lokalita Bratislavské Záhumenice - územie bude napojené na verejný vodovod DN200 na Krajinskej ceste a na opačnom konci prepojené na vodovod DN150 na ulici Na pažití. Navrhovaný vodovod bude vedený v skldnnej komunikácii pri hradbách. Miesto napojenia a odberu vody bude definitívne určené Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. po predložení bilančných hodnôt potreby vody, určení výšky zástavby a výškových kót terénu. Pri návrhu vodovodných vetiev bude uvažované s ich zokruhovaním s existujúcimi vodovodnými vetvami. V lokalite je nutné riešiť požiarne vodovod. Vonkajšie hydranty musia byť verejne prístupné, vzdialené od seba max. 400 m, a súčasne musí byť dodržaná vzdialenosť od každého rodinného domu max. 200 m, dimenzia požiarneho vodovodu je DN 100 potreba požiarnej vody: 12 l/sec na každý dom s plochou nad 200 m².

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 riešia rozvoj pri ulici Pezinské Záhumenice, lokality DD-06 a DD-07. Vodovod bude napojený na existujúci vodovod v ulici Pezinské Záhumenice DN 110. Pre navrhovanú spotrebu v rozsahu 1 rodinného domu je dostatočná rezerva kapacity vodovodu.

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 $\lambda_d > 0,85$ do úrovně 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 vyhládavací kábel AY 6 mm² vodivo vyvedený na poklopy 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, Svätojánska, 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

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

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

POTREBA PLYNU PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:

1x objekt administratíva á 10 m³. h⁻¹

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

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

2/ Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta riešia rozvoj časti mesta nad medzi ulicou Žabky, Bernolákova a Krajinská. V tomto území sa ráta s dostavbou 24 rodinných domov (územie F a

E). Väčšina navrhovaných domov môže byť napojená na existujúce rozvody NTL respektíve STL plynovodov. Navrhnuté je predĺženie STL plynovodu v ulici Zuby.

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

24 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

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

$Q_{\max} = 33,6 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

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

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

74 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

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

$Q_{\max} = 9,8 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

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

POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

14 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹

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

$Q_{\max} = 19,6 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

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

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-NTL plynovod:

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

$Q_{\max} = 29,4 \text{ m}^3. \text{ h}^{-1}$

Celková maximálna hodinová potreba plynu-doplnenie-STL plynovod:

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

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

Pre lokalitu označenú, ako „FF-01 a FF-02“ platí:

Lokalita Bratislavské Záhumenice - navrhované obytné územie bude plynofikované pripojením na jestvujúci rozvod NTL plynovodu DN150 nachádzajúci sa v Krajinskej ceste. NTL plynovod bude vedený v navrhovanej upokojenej komunikácii pri starých hradbách, z ktorého budú vysadené odbočky k jednotlivým objektom.

Pre lokality označené, ako „DD-06 a DD-07“ platí:

Lokalita Pezinské Záhumenice - obytné územie je plynofikované pripojením na jestvujúci rozvod STL plynovodu.

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 žiarivého toku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- c) Umiestňovanie a prevádzkovanie nových stavieb vysielateľov určených pre pokrytie územia v okruhu väčšom ako 2 000 m od anténneho systému (makrobuniek) s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W sa na plochách zastavaného územia **zakazuje**.
- d) Pásmo plôch zastavaného územia pre umiestnenie nových stavieb vysielateľov makrobuniek s 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 vysielača je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.

- f) Pre existujúce stavby vysielačov 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 vysielačov sa dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia. Pre existujúce stavby vysielačov pikobuniek s vyžiarovým kumulatívnym výkonom do 50W a/alebo pre existujúce stavby vysielačov 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 vysielačov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- g) **Zakazuje** sa stavebno-technické rozširovanie alebo zvyšovanie výkonu existujúcich alebo navrhovaných nových alebo nových vysielačov, v dôsledku čoho by sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielačov 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 vysielačov iba za predpokladu, ak sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielačov dosiahne stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- h) Pre existujúce vysielače sa stanovuje **jedno-ročné prechodné obdobie** od nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu, počas ktorej stavebník a/alebo prevádzkovateľ stavby vysielačov zabezpečí zosúladienie prevádzkových parametrov týchto vysielačov tak, aby sa prevádzkou alebo zmenou prevádzkových parametrov týchto vysielačov dosiahol stav, že intenzita elektromagnetického poľa nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého roku nepresiahne kumulatívnu hodnotu 1 mW/m² v zóne plôch zastavaného územia.
- i) Dodržanie stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty 0,62 V/m pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m² pre hustotu žiarivého toku **v prípade akejkol'vek zmeny** stavebno-technických parametrov stavby vysielača a/alebo zmeny prevádzkových parametrov vysielača 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** vysielača so zohľadnením priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa okolitých nových alebo navrhovaných nových alebo existujúcich vysielačov. Výstup z novej verzie výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa existujúceho alebo navrhovaného nového alebo nového vysielača je stavebník a/alebo prevádzkovateľ povinný sprístupniť ako verejne prístupnú informáciu.

- j) **Podľa písm. e), i)** - stavebníci a/alebo prevádzkovatelia vysielateľov na území mesta sú povinní preukázať splnenie podmienok stanoveného limitu kumulatívnej hodnoty 0,62 V/m pre intenzitu elektromagnetického poľa resp. kumulatívnej hodnoty 1 mW/m² pre hustotu žiarivého toku na základe výpočtu priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa **v citlivých miestach**. Za citlivé miesta sú považované miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota ožiarenia a kde intenzita elektromagnetického poľa dosahuje lokálne maximum. Poloha citlivých miest sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielateľa, pričom sa sledujú najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielateľa 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 vysielateľov** (ďalej aj "generel"). Generel bude podrobne a komplexne riešiť metodiku umiestnenia a prevádzkovania Mesta Svätý Jur novými alebo navrhovanými novými alebo existujúcimi stavbami vysielateľov vrátane definovania požiadaviek na umiestnenie stavieb vysielateľov a na prevádzku vysielateľov. Generel bude rešpektovať požiadavky podľa písm. a) až j). Generel bude obsahovať **úložisko informácií o stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielateľov** v elektronickej forme (ďalej aj "úložisko"). Úložisko bude evidovať priestorové a prevádzkové údaje všetkých vysielateľov 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 vysielateľa podľa písm. e), i), j). Údaje z úložiska budú rozhodujúce pri návrhu a zmenách stavebno-technických a prevádzkových parametrov vysielateľov na území Mesta Svätý Jur. Do úložiska sa budú evidovať a aktualizovať informácie o stavebno-technických a prevádzkových parametroch vysielateľov:
- * existujúcich – sú to vysielateľe, ktoré sú ku dňu právoplatnosti a účinnosti tohoto regulatívu už zrealizované, skolaudované a prevádzkované, vrátane všetkých ich zmien,
 - * navrhovaných nových - sú to nie existujúce vysielateľe, ktoré sú v štádiu začatého stavebného konania, sú zatiaľ neskolaudované, vrátane všetkých ich zmien,
 - * nových - sú to nie existujúce vysielateľe, 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 vysielateľov.

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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 rešpektujú Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur, vyhlásenú uznesením Vlády SR č.

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

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

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

Na území MPR sa vyžaduje zachovanie a ochrana charakteristického historického obrazu mesta, panorámy, siluety mesta a pohľadov na mesto, v hraniciach MPR sa vyžaduje dôsledná ochrana historických urbanistických štruktúr, ktoré tvoria: historický pôdorys vrátane historického komunikačného systému, charakteru parcelácie, historického funkčného rozvrhu plôch, pre ktorý sú charakteristické zastavané dvorové parcely pri uliciach a pozdĺž dvorov a nadväzujúce zelené plochy záhrad a vinogradov, zovreté vo vnútri blokov zástavbou protiľahlých ulíc alebo líniou mestských hradieb, historická pôdorysná a hmotová skladba zástavby, 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		HRADSKO 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 STÍLPE	Socha na stĺpe	Morový stĺp
BI	412/1	Svätý Jur	4628/2, 4628/4	DOM PAMÄTNÝ	Dom pamätný	1901-1949, spisovateľ
BJ	436/1	Svätý Jur	4511/4	KAPLNKA	Kaplnka	Kaplnka Nanebovzatia P. Márie
BK	418/1	Svätý Jur	115	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom

BL	414/1	Svätý Jur	462	HROB S NÁHRONÍKOM	Hrob s náhrobníkom	1817-1873, nár. dejat.
BM	433/1	Svätý Jur	463	ZVONICA	Zvonica drevená	Drevená zvonica
BN	11665/1	Svätý Jur	445/1-4	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BO	423/1	Svätý Jur	451/1-4	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
BP	432/1	Svätý Jur	463	KOSTOL	Kostol	Horný kostol
BR	421/1	Svätý Jur	47/1-7	KÚRIA	Kúria	Armbrusterova kúria, Kautzov d.
BS	11719/1	Svätý Jur	41	DOM MEŠTIACKY	Dom meštiacky	Bývalé 3 vinohradnícke domy
BT	434/1	Svätý Jur	2	KLÁŠTOR PIARISTOV	Kláštor piaristov	Piaristický
BU	434/2	Svätý Jur	1	KLÁŠTOR PIARISTOV	Kostol	Piaristický, dolný
BV	416/1	Svätý Jur	4972	TABUĽA PAMÄTNÁ	Tabuľa pamätná	1901-1949, spisovateľ
BX	413/1	Svätý Jur	303/1	TABUĽA PAMÄTNÁ	Tabuľa pamätná	Pam. tabuľa výr. založenia mesta
BY	422/1	Svätý Jur	303/1	RADNICA	Radnica	radnica
BZ	420/1	Svätý Jur	342/1, 342/3	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
CA	10789/1	Svätý Jur	25/1-4	DOM BYTOVÝ	Dom bytový	Horné kasárne
CB	424/1	Svätý Jur	22	KAŠTIEL	Kaštieľ	Pálffyovský kaštieľ
CC	419/1	Svätý Jur	332/4-7 332/10-12	DOM VINOHRADNÍCKY	Dom vinohradnícky	Vinohradnícky dom
CD	11608/1	Svätý Jur	343	DOM MEŠTIACKY	Dom meštiacky	Vinohradnícky do, Podmanických
CE	2478/1	Svätý Jur	4979/1	STANICA ŽELEZNIČNÁ	Budova výpravná	Železničná stanica Sv. Jur
CF	11999/1	Svätý Jur	350/4	SYNAGÓGA	Synagóga	Ortodoxná synagóga
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 fondu a tiež potencionálne archeologické náleziská na území Mestskej pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma pri zemných prácach a aj v rámci celého územia mesta Svätý Jur.

V katastrálnom území Svätého Jura a Neštichu sa nachádza Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur (ďalej „Ochranné pásmo MPR“), vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu Pezinok číslo: Sek. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 5. 1996 (ďalej „rozhodnutie o vyhlásení Ochranného pásma MPR“). Rozsah Ochranného pásma MPR vymedzuje a podmienky stavebnej a inej činnosti v Ochrannom pásme MPR určuje citované rozhodnutie o vyhlásení Ochranného pásma MPR. Výkon činnosti na území Ochranného pásma MPR upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Ochranné pásmo MPR slúži na ochranu hodnôt MPR tak, aby výstavba, dostavby a prestavby vo vymedzenom území Ochranného pásma MPR smerovali k zachovaniu charakteristickej zástavby,

aby boli zachované kvalitné diaľkové pohľady z MPR do jej bezprostredného okolia, na MPR a priehľady do interiérov MPR, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužloch a z hlavných prístupových komunikácií a aby bola zachovaná charakteristická kultúrna krajina reprezentovaná najmä vinicami a tvoriaca bezprostredné okolie MPR, s cieľom zachovania historického vzťahu sídla s okolitou krajinou. V Ochrannom pásme MPR je potrebná zvýšená ochrana kultúrnej krajiny tvoriacej bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom zachovania, resp. prinavrátenia historickej štruktúry využitia zeme reprezentovanej pôvodnými vinicami, kamennými rúnami a terasami, historickou cestnou sieťou medzi vinicami ako i diverznými krajinnými štruktúrami (sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávne porasty, lúky a vodné plochy v Šúri, prirodzené korytá potokov) v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou.

V meste sa nachádzajú tieto najvýznamnejšie kultúrne pamiatky:

Hradisko Neštich predstavuje najstaršie zachované pozostatky 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. Obranný val hradiska, ktorý je súčasťou NKP prechádza v časti aj severným okrajom parciel využívaných na záhradkárске účely v záhradkárskej oblasti Jozefkovo údolie. Tieto parcely sú zapísané v ÚZPF ako súčasť NKP Hradisko Neštich a užívatelia parciel sú pri užívaní povinní rešpektovať ustanovenia pamiatkového zákona a nijakým spôsobom neohroziť a nepoškodiť NKP – t.j. nezasahovať nijakým spôsobom do telesa obranného valu a v jeho bezprostrednej blízkosti (10 m od okraja valu) nevykonávať žiadne činnosti, ktoré by mohli spôsobiť jeho ohrozenie alebo poškodenie. Všetky zámery na úpravy uvedených parciel je vlastník povinný predložiť na posúdenie KPÚ BA.

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. Rešpektovať kultúrnu krajinu, ktorá tvorí bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry mesta Svätý Jur a významne prispieva k pamiatkovej hodnote MPR Svätý Jur zásadne chrániť v maximálnej možnej miere. Cieľom ochrany je zachovanie, resp. prinavrátenie historickej štruktúry využitia zeme, ktorú reprezentujú pôvodné vinice, kamenné rúny a terasy, historická cestná sieť, ako i diverzné krajinné štruktúry – sady, lesíky, kroviny, trávne porasty, dubiny, gaštanové háje a vodné plochy Šúru.

Pre ďalšie stupne projektových dokumentácií sa stanovujú nasledujúce záväzné regulatívy:

- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na mestskú pamiatkovú rezerváciu mesta Svätý Jur a priehľady do interiérov zástavby rezervácie, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch, pohľady z hlavných prístupových ciest do rezervácie, najmä smerom od Bratislavy, z hlavného cestného a železničného ťahu,
- zachovávať a regenerovať existujúcu, aj novšiu, charakteristickú zástavbu vhodne dotvárajúcu historické mestské prostredie,
- novú výstavbu realizovať s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení sprísnených architektonicko-výtvarných kritérií,
- 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,
- realizovať zelený pás popri komunikácii II/502 so vzrastlými drevinami, ktorý bude nadväzovať na pás zelene pred logistickým areálom a bude tvoriť pohľadovú bariéru oproti kaplnke a areálu kalvárie – pokračovanie zeleného koridoru.
- V území Malokarpatská – v časti od Scheidlinovej záhrady smerom na sever riešiť úpravy komplexne, nielen z funkčného a prevádzkového, ale aj z estetického hľadiska, s ohľadom na plánované vodohospodárske úpravy, s maximálnym zachovaním zelených svahov a vzrastých drevín. Aplikovať kvalitné atypické architektonicko – krajinárske riešenia „na mieru“. Návrh riešenia komunikácie a príslušných plôch riešiť v spolupráci s autorizovaným architektom.
- Realizovať revitalizáciu a nápravy zanedbaného stavu budovy železničnej stanice Svätý Jur.
- Po realizácii preložky cesty II/502 a odklone tranzitnej dopravy z centra mesta - z ulice Krajinská cesta, bude táto upravená na ukladnú dvojprúdovú komunikáciu s architektonicky vhodne

riešenými priestormi pre peších a uplatnením zelene, rešpektujúc historický urbanizmus. Riešenie bude predmetom spracovania urbanistickej štúdie.

- 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:
 - 1.3.8.3. až 1.3.8.6 a to najmä riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny - vinohradnícky
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),
 - 1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,
 - v oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva rešpektovať záväzný regulatív 2.2.2., minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
 - rešpektovať prírodné prostredie pre optimálne fungovanie rozvoja cestovného ruchu v zmysle záväzných regulatívov 4.7- 4.10., a to najmä nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.
 - 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.
 - Rešpektovať záväzný regulatív 6.8.2.
 - Z hľadiska rozvoja rekreácie a cestovného ruchu rešpektovať záväzné regulatívy 4.1., 4.6. - 10. a to najmä vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinskej štruktúry.

- 4.12.11.1., 4.12.12.1. - nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.
- V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny rešpektovať záväzné regulatívy 1.4.1 – 1.4.2.5..
- v zmysle ÚPN R BSK je lokalita hradu Biely Kameň evidovaná ako NKP, z tohto dôvodu je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy 7.2., 7.3.7., návrh rešpektuje kultúrno-historické dedičstvo, vyhlásenú NKP vrátane jej prostredia a ich ochranné pásmo vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí a je zameraný na ochranu a revitalizáciu NKP jej ochranné pásmo.
- 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 7.3.1. pamiatkové rezervácie Bratislava a Svätý Jur,
 - 7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva a aj súvisiace regulatívy 7.4 a 7.5.
- 7.7 Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
- Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- OP vodohospodársky významného toku Šúrskeho kanála tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- Ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Čierna voda, Blatina a Limbašský potok vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary,
- OP vodných tokov: Blahutov kanál, Fanglovský potok, Fofovský potok, Hájsky potok, Chlebnický kanál, Javorník, Jurský potok, Račiansky potok, Vajnorský potok a ostatných bezmenných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Na zvýšenie ochrany mesta Svätý Jur sú navrhované tieto formy protipovodňovej ochrany: rekonštrukcie Jurského potoka a výstavba poldrov na Jurskom potoku a jeho prítokoch.
- 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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- 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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 vyvolávajú nasledujúce požiadavky na zmenu priebehu hranice zastavaného územia mesta Svätý Jur:

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

ktoré sú vyznačené v grafickej časti 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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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.
- Podľa § 6 odst.10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečila vyznačenie všetkých záplavových čiar do územného plánu.
- Podľa zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je zakázané v inundačných (záplavových) územiach umiestňovať bytové budovy, ako i umiestňovať stavby, objekty, alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, ako i umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.
- Rozsah inundácie Jurského potoka stanovilo územné rozhodnutie o umiestnení stavby: „Svätý Jur - rekonštrukcia Staromlynského (Jurského) potoka“, č.j. SÚ/15071/987/2021-Ben, zo dňa 08.12.2021. V prospech vydania stavebného povolenia bude stavebne konať Okresný úrad Pezinok.
- 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.

- Pásma ochrany a poloha kanalizačného zberača pre odkanalizovanie Malokarpatského regiónu do ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.
- rešpektovať Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur a jej ochranné pásmo v zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a rozhodnutia Obvodného úradu Pezinok č. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, právoplatného od 20. 5. 1996, o vymedzení Ochranného pásma pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Svätý Jur.
- OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.
- v zmysle Zákona o energetike o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov č. 251/2012 Z. z. ustanovujú bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre existujúce vedenia, a to konkrétne § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí, ods. d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.

- Katastrálne územia mesta Svätý Jur (Svätý Jur a Neštich) sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s Rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.
- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 272 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru letiska v zakrivenom smere (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 228 – 296 m n. m. Bpv.
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
- Ďalej sa k. ú. mesta Svätý Jur nachádzajú v ochranných pásmach rádiolokačného bodu Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 3.2.1995, kde ochranné pásmo pozostáva z troch sektorov:
 - Sektor A – má tvar kružnice o polomere $r = 100$ m. Prekážky umiestnené v tomto sektore nesmú prevyšovať vodorovnú rovinu prechádzajúcu 5 m pod spodným okrajom anténneho zrkadla radaru. Nadmorská výška sektoru A je 610 m n. m. Bpv,
 - Sektor B – je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru A smerom hore pod uhlom $0,3^\circ$ nad rovinu vymedzenú sektorom A do vzdialenosti 5000 m od stanoviska antény radaru. Nadmorská výška vonkajšieho okraja sektoru B je 634,8 m n. m. Bpv,
 - Sektor C – je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru B smerom hore pod uhlom $0,5^\circ$ nad vodorovnou rovinou preloženou vzdialeným ohraničením sektoru B. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.
- Pod ochranným pásmom rádiolokačného bodu Veľký Javorník nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3 000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor dôležitý z prevádzkového hľadiska.
- Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami M. R. Štefánika Bratislava alebo v lokalitách priliehajúcich tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohroží bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.
- V katastrálnom území mesta Svätý Jur je evidovaná skládka odpadov tak, ako je zobrazená v grafickej časti.
- Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika, tak ako je to zobrazené v grafickej časti. Stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť

možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného až vysokého radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

- V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: PK (026) / Svätý Jur - Brestová - skládka s OP

Názov lokality: Brestová - skládka s OP

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Environmentálna záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

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

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,
- rešpektovať PR Šúr a jej ochranné pásmo, PR Jurské jazero a CHA Svätôjurské hradisko
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- rešpektovať Územie európskeho významu Šúr a Územie európskeho významu Homolské Karpaty,
- rešpektovať nadregionálne biocentrá Šúr a Jurské jazero
- rešpektovať regionálne biocentrá Nad Jurom a Vajnorská dolina
- rešpektovať nadregionálne biokoridory Strmina - Šúr - Malý Dunaj a JV svahy Malých Karpát (priestorovo nevymedzený),
- rešpektovať regionálne biokoridory potok Struha a Račiansky potok s prítokom,
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať Ramsarskú lokalitu Šúr,
- v zmysle zákona 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo vo vzdialenosti 50 m od ich hranice, neplánovať výstavbu v častiach, ktoré nie sú sprístupnené obecnou komunikáciou a prístup k nim je možný iba po lesných pozemkoch, neznižovať LPF a so spol. Lesy SR, š.p. odsúhlasiť akékoľvek činnosti v nami obhospodarovanom LPF a jeho OP s udaním presnej identifikácie týchto pozemkov,
- 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 zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

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

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

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

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 sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a 11/2023 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 Záväznej časti Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2004 je VPS 1.3
DV-ab		Úpravy existujúcich komunikácií, Diaľnica D4.
DV-ac		Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením Diaľnice D4.
DV-ad		Protihlukové opatrenia, Diaľnica D4.

DV-ae		<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 výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m. Lokalita Chlebnice.</u>
DV-08CH		<u>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 7,5/30 od logistického centra po koniec komunikácie Kúpeľné.</u>
DV-09CH		<u>Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR, v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6,5/30 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú:</u> - 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 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.</u>
	DV-11	<u>Dopravné napojenie na cestu II/502 pri rozvojovej lokalite M1.</u>
	DV-12	<u>Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s cyklotrasou pre obsluhu rozvojových lokalít G1-G2.</u>

	DV-13	Protihlukové opatrenia v zastavanom území mesta pozdĺž trate-dráhy ŽSR: M120
	DV-14	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	<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 Miestne cesty 4. tr. 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
	DV - 25	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom pre obsluhu rozvojových lokalít FF-01 a FF-02 – Bratislavské Záhumenice

c) Plochy pre verejné technické vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
TV-ba		Preložky verejnej technickej vybavenosti, <u>Diaľnica D4.</u>
TV-bb		Verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou Diaľnice D4.
TV-01		Vodovodné zásobovacie potrubie DN 600 Rača – Grinava a optický kábel.
TV-02		Odkanalizovanie Malokarpatského regiónu – DN 200 výtlak.
	TV-03	Vodovod - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	TV-04	Splašková kanalizácia – stoková sieť.
	TV-05	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom.
	TV-06	Plynovod – STL - rozšírenie existujúcej distribučnej siete.
	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) (50 ročná zrážka). Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábřežnej promenáde a tak bude zokruhované okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za 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 lokalite HH-01
	TV-15	Splašková kanalizácia – výtlačné potrubie DN 80 pri lokalite HH-01 s prečerpávacou stanicou - rozšírenie
	TV-16	Splašková kanalizácia – gravitačná DN 300 v lokalite HH-01

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 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 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 obstaráť 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.

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, F2, M1 a G1, Kukly A1-A5, A2-2, D2, AA-03, DD-01 a celá ul. Malokarpatská po oboch stranách, EE-01, EE-03, HH-01, 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, ako aj ich zmeny a doplnky.

j. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 a 09/2021 a tiež 10/2022 a aj 11/2023 navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Základnej občianskej vybavenosti územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	VPS01	Plochy a zariadenia statickej dopravy v predstaničnom priestore

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

b) Verejného dopravného vybavenia územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
DV-aa		<u>Diaľnica D4 s napojením na existujúce komunikácie</u> , 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</u> 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.
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 7,5/30 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. - Podjazdnú výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7m 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 Miestne cesty 4. tr. 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
	DV - 25	Miestna obslužná komunikácia (MO) 6,5/30 s jednostranným chodníkom pre obsluhu rozvojových lokalít FF-01 a FF-02 – Bratislavské Záhumenie

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 výustne objekty do príslušného Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka) (50 ročná zrážka) . Lokalita Chlebnice.
TV-16CH		<u>Vodovodné potrubie DN150</u> bude vedené v navrhovaných komunikáciách MO 6/40, MO 7/40 a Nábrežnej promenáde a tak bude zokruhouvané okolo celého záujmového územia. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Lokalita Chlebnice.
TV-17CH		<u>Plynovodné potrubie D110</u> bude vedené súbežne s vodovodom pozdĺž celého navrhovaného územia v navrhovaných komunikáciách MO 6/40. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN200 pri Štúrovej ulici. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Lokalita Chlebnice.
TV-18CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál</u> po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice. Lokalita Chlebnice.
TV-19CH		<u>Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.</u> Lokalita Chlebnice a Kačačnice.
	TV-11	Koridor existujúceho 2x400 kV V489/8499 a zaústenie jedného poťahu do novej Est Vajnory, teda koridoru nového 2x400 kV vedenia.

	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 lokalite HH-01
	TV-15	Splašková kanalizácia – výtlačné potrubie DN 80 pri lokalite HH-01 s prečerpávacou stanicou - rozšírenie
	TV-16	Splašková kanalizácia – gravitačná DN 300 v lokalite HH-01

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°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku rodinným domom je 250 m². Minimálna výmera pozemku je 450 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 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 – 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°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku rodinným domom 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,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné 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-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 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od +/-0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. <u>Maximálna zastavaná plocha pozemku rodinným domom je 225 m².</u> Minimálna výmera pozemku je 600 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,25. Minimálny Koeficient zelene 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>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s 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 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
Pre rodinné domy: Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45° pre rodinné domy. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Pre záhradné chatky: Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 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 3m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. <u>Maximálna zastavaná plocha pozemku:</u> - 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.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s 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 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 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od +/-0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. <u>Maximálna zastavaná plocha pozemku je 250 m².</u> 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 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>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) písm. b), 3) § 43b, - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od +/-0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímasy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku rodinným domom je 200 m². Minimálna výmera pozemku je 450 m², platí pre novostavby, pri existujúcich rodinných domoch, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásмо Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné 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 – 1100 m², kód: 0010-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, s 1 podzemným podlažím a s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna výška hrebeňa strechy od ±0,000 je 8,5m. Maximálna výška oporných múrov je 1,5m od pôvodného terénu. Maximálna zastavaná plocha pozemku rodinným domom je 150 m². Minimálna výmera pozemku je 1100 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,25 počítať z maximálnej výmery 1000 m², v absolútnej hodnote do 250 m² zastavenej plochy pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,6.	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, detské ihriská a iné jednoduché stavby do max. výšky 5,0 m a max. výmery jednej stavby 60 m². 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. 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°. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím, s výškou fasády: do 4,0 m 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 požiarnu 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 bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 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 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°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 13,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 4NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +13,50 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna výška záhradnej chaty do 1.N.P. s podkrovím s výškou fasády: do 4,0 m bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku: - rodinným domom je 250 m², - bytovým a iným domom je 300 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 pásмо Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u>	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 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: 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 mimo historickej stopy 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> - <u>autoservisy, pneuservisy, čerpace stanice pohonných hmôt,</u> - <u>dopravné a telekomunikačné budovy,</u> - <u>kryté budovy pre šport,</u> - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória,</u> - <u>a iné prevádzky, ktoré môžu byť v konflikte so zásadami ochrany v MPR.</u>	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícií občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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 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°. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Novostavby v zmiešanom území 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> Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to: - 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 definícií občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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, kód: 0022

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4 m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Koeficient zastavanosti max. 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Maximálna zastavaná plocha pozemku stavbou je 250 m², Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Novostavby v zmiešanom území môžu byť polyfunkčnými budovami, na existujúce objekty sa táto regulácia nevzťahuje. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to: - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória,</u> - <u>čerpacie stanice PH,</u> - <u>autoservis.</u>	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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 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°. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Koeficient zastavanosti 0,35 prislúchajúceho stavebného pozemku. Maximálna zastavaná plocha pozemku stavbou je 350 m² pre bytové stavby. Minimálny Koeficient zelene 0,40. Zeleň na streche podzemného podlažia, alebo zeleň v rámci zatravnovacích tvárnic sa do Koeficientu zelene započíta iba v 50% hodnote. 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 + podkrovie neuplatniť pri návrhu plošne na celú lokalitu, výšku a hustotu zástavby navrhnuť harmonicky v nadväznosti na MPR, Svätý Jur, na prírodné prostredie svahov Malých Karpát a Šúru. Klásť dôraz na architektonicko hodnotné riešenie všetkých stavieb, oplotenia a protihlukové opatrenia a aj na sadové úpravy. Vizualne odcloniť technické a technologické objekty.	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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to: - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpacie stanice PH, - autoservis	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - 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°. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +/-0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 3NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +10,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 príslúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Územia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie vrátane príslúchajúcich stavieb a zariadení. <u>Nepripustné sú všetky 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> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpace stanice pohonných hmôt.	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Nepripustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: 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°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Upravený terén musí v maximálnej miere kopírovať pôvodný terén. Prí objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Zastavanosť objektov musí rešpektovať mierku prostredia a zástavby MPR.“ Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 príslúchajúceho 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 príslúchajúcich 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. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: 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 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°. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 3NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +10,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Koeficient zastavanosti 0,30 0,40 príslúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Územia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie vrátane príslúchajúcich stavieb a zariadení a aj objekty výrobných a nevýrobných služieb, priemyselné a vedecko-technické parky. <u>Neprípustné sú všetky formy bývania.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - prevádzky a zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia.	Prípustné sú stavby Občianskej vybavenosti uvedené v definícii občianskej vybavenosti tejto záväznej časti, výrobné a nevýrobné služby, priemyselné parky verejné dopravné a technické vybavenie územia. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Neprípustné sú aj stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – priemysel a sklady, kód: 0040

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. 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 príľahlým, pôvodným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 3NP + podkrovia bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +10,50 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. 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> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>krematória, cintoríny.</u>	Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Revitalizácia NKP – Hrad Biely Kameň, kód: 0041

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Hrad Biely Kameň je ruinou stredovekého hradu, pričom historické konštrukcie zachované nad úrovňou súdobého terénu vzhľadom na ich súčasný stavebnotechnický stav a rozsah ich zachovania je nevyhnutné prezentovať výhradne vo forme konzervovanej ruiny. Konkrétne podmienky obnovy a prezentácie, v zmysle vyššie uvedeného, budú predmetom rozhodnutí, ktoré Mesto Svätý Jur a Krajský pamiatkovým úradom Bratislava (KPU BA) vydajú po predložení zámeru obnovy predmetnej kultúrnej pamiatky vlastníkom/splnomocnenou osobou. Zachovaný má byť aj nepravidelný charakter súčasného terénu, pod úrovňou ktorého sa nachádzajú pôvodné hradné konštrukcie a neporušené archeologické vrstvy. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Mimo zastavaného územia mesta (obce) podľa katastra nehnuteľností sa uplatňujú zásady: - nerozširovania existujúcej zastavanosti a zaťaženia územia, nakoľko verejná dopravná a technická vybavenosť nie je prispôbena rozsiahlejšiemu využitiu športovo-rekreačných území, - ponechať iba možnosť realizácie výstavby drobnej stavby do 25 m², ako doplnkovej stavby k existujúcej hlavnej stavbe. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15. Uvedené platí pre existujúce stavby.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy,</u> definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória,</u> - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt.</u>	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobne stavby,</u> definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, 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 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálny Koefficient zastavanosti 0,15.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to: - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 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 križ, kód: 0050 - B

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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálny Koefficient zastavanosti 0,15. Stavebné zásahy sú možné len formou dostavby existujúcich objektov.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 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 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. 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. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to: - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 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 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +/-0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,25. Minimálny Koeficient zelene 0,4. Na ploche zjazdovej dráhy v Jozefkovom údolí nie je možné v jej telese umiestňovať nové stavebné objekty	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú všetky formy bývania.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpacie stanice pohonných hmôt.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

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

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 4m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 80 m², Maximálny Koeficient zastavanosti 0,10. Minimálny Koeficient zelene 0,4. Minimálna výmera pozemku 700m².	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 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.

...

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 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 bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príhlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +3,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príhlým, pôvodným terénom. Maximálny Koefficient zastavanosti 0,03. Minimálny Koefficient zelene 0,4.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to: - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 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-G

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 4m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príslušným, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príslušným, pôvodným terénom. Vyššie uvedené regulatívy platia pre existujúce stavby. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,085, platí pre celú funkčnú plochu.	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 bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur. Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to: - bytové budovy, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, - poľnohospodárske a priemyselné budovy, - krematória, - čerpacie stanice pohonných hmôt.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územie - Chlebnice, kód: 0051

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<u>1. Sektor – Uzlový priestor</u> Maximálna podlažnosť sú 4 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 15 m.	<u>1. Sektor – Uzlový priestor</u> Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebný: 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 a multifunkčné stavby pre exteriérové športy. Uzlový priestor obsahuje aj plochy statickej dopravy.	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>2. Sektor – Futbalový štadión</u> Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	<u>2. Sektor – Futbalový štadión</u> Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebný: Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m. Okrem Futbalového štadióna môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií. Sektor Futbalový štadión obsahuje aj plochy účelovo viazanej statickej dopravy.	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.
<u>3. Sektor – Hokejová hala</u> Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	<u>3. Sektor – Hokejová hala</u> Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný: Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m. Okrem Objektu pre krytú hokejovú ľadovú plochu môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, telocvične, sauny, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Hokejová hala obsahuje aj plochy statickej dopravy.	Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby, definované podľa ods. 7) a ods. 8) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.
<u>4. Sektor – Plaváreň</u> Maximálna podlažnosť sú 3 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 12 m.	<u>4. Sektor – Plaváreň</u> Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný: Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m. Okrem Objektu pre plavecké disciplíny môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, telocvične, sauny, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Plaváreň obsahuje aj plochy statickej dopravy.	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.
<u>5. Sektor – Tenisový areál</u> Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu: 9 m.	<u>5. Sektor – Tenisový areál</u> Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný: Tenisový areál. Okrem tenisovej haly a tenisových kurtov môže sektor obsahovať: klubovne záujmových a spoločenských organizácií, ihriská pre deti, pre dospelých, ihriská maloplošné, reštaurácie, kaviarne. Sektor Tenisový areál obsahuje aj plochy statickej dopravy.	

...

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

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 – <u>vinohradníctvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou malej výroby a služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch /vinárničky, krátke turistické trasy cez Malé Karpaty a pod./.</u>	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia, kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, vinohradnícke výrobné zariadenia pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.500 m² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku, vinohradnícku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím 2 podzemné podlažia. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, ak úroveň podlahy 1.N.P. bude na úrovni pôvodného terénu.	Zastavaná plocha, predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,16 plochy Poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m². Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Zastavaná plocha jednej stavby max. 200 m². Odstupové vzdialenosti stavieb min. 7 m. Užívanie poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie hrozna a produkciu vína. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej, vinohradníckej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre degustáciu vína a produktov z hrozna vrátane stravovania, predaja vína s malou expozíciou, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m². - Výrobné priestory pre spracovanie hrozna a produkciu vína, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie, cca. 200 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m². - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie hrozna a produkciu vína, cca. 100 m² zastavanej plochy, pri zastavanej ploche 400 m².

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Pôda v okruhu 3 km od umiestnenia včelstiev Chov včiel nie je podmienený vlastníctvom alebo prenájomom pôdy.		Vegetácia (rastlinný porast, les, prípadne iné plodiny), ktoré nemôžu podstatne ovplyvňovať chov včiel
min. 2.000 m² v nezastavanom území mesta Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur a Neštich.	Poľnohospodárska usadlosť pre chov včiel a spracovanie včelích produktov - <u>Obsahuje trvalé stanovište pre min. 50 včelstiev,</u> - <u>zachovávať kvalitné diaľkové pohľady</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 prost. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre chov včiel a spracovanie produkcie včiel - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
max. 200 m² 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-40°. 1 podzemné podlažie. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, 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 20 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> Stavbu vinohradníckej budy je možné umiestniť na pôvodnej historickej ostatnej ploche, ktorá prislúcha k ucelenej ploche vinohradu o min. výmere 1000 m². Možnosť výstavby drobnej stavby do 25 m², ako doplnkovej stavby k existujúcemu rodinnému domu.

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie a 1 podzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 60 m², platí pre novostavby, pri existujúcich stavbách, ak nespĺňajú min. výmeru pozemku, platí koeficient zastavanosti. Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú stavbu je 2000 m². Minimálna výmera parcely 2000 m² alebo kontinuálny pozemok (súbor parciel, ktoré majú spoločnú hranicu) o výmere 5000 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> Možnosť výstavby drobnej stavby do 25 m², ako doplnkovej stavby k existujúcemu rodinnému domu.

...

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 do 45°. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +3,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 25 m² Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú chatu je 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>

...

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 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 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +3,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 20 m² Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú chatu je 130 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia</u> definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných chat. <u>Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>

...

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

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°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 50 m² Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú chatu je 550 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia</u> definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných chat. <u>Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>

...

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

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°. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha pozemku je 50 m² Minimálna výmera uceleného, kontinuálneho pozemku (bez prerušenia) pre záhradnú chatu je 350 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,20 pozemku pre záhradnú chatu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné chaty Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur. Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útluky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, okrem Záhradných chat. Okrem stavieb Záhradných chat sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie 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. 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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +/-0,00 musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Prí objektoch s podlažnosťou 2NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +7,50 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Plochy zelene riešiť v primeranom rozsahu.	V území je možné umiestniť stavby: Dopravné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú dopravnými stavbami definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <u>Okrem dopravných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia technického vybavenia, kód: 0100

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom.	V území je možné umiestniť stavby: Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</u> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú technickými stavbami definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.</u> <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	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 príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	V území je možné umiestniť iba mestský mobiliár. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990.</u> <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.</u> <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje:</u> - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovia bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +6,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálny Koefficient 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 Zasadami 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° Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovia bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Na území MPR maximálna podlažnosť prípustných stavieb a zariadení podľa prípustného druhu drobnej stavby 1 nadzemné podlažie s plochou 25m², so šikmou strechou, bez podkrovia, so sklonom strechy do 45 stupňov, s absolútnou výškou 5m, umiestnenie priamo na teréne Nadzemná budova bude riešená bez súvislých základových konštrukcií. Prípustné je osadenie budovy na upravený podklad a tiež na pätky. Kôlne a stavby na chov drobného zvieratstva budú mať tradičné stavebné vyjadrenie. Altánky a ploty budú mať nerušivý vzhľad. V súvislosti s drobnou stavbou nebude cez pozemky záhrad vytváraná komunikácia s pevným povrchom. Prístup k drobným stavbám v záhradách a vinohradoch bude výlučne z dvora hlavnej stavby. V záhradách, ktoré hraničia s NKP Mestské opevnenie, v nadväznosti na § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona budú drobné stavby, s výnimkou oplotení, umiestnené vo vzdialenosti 1, 5 m od NKP Mestské opevnenie. Drobné stavby vo vzdialenosti do 10 m od NKP Mestské opevnenie, v nadväznosti na § 27 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona, nebudú výškou prevyšovať výšku NKP Mestské opevnenie. V prípade zániku kôlne, stavby pre chov drobného zvieratstva, prístrešku pre rekreáciu bude na ich ploche obnovená kultúra záhrady. Maximálna výška plotov bude do 1, 8 m, pokiaľ táto výška plotu nebude v úseku 10 metrov od NKP Mestské opevnenie presahovať výšku hradby. Prednosť majú priehľadné a zelené ploty. Oplotenia mimo zastavené plochy a nádvoria realizovať len ako priehľadné Maximálna zastavaná plocha do 25 m².	Prípustné stavby a zariadenia sú výhradne 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 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. 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. Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur. Nepripustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	Mimo územia MPR okrem drobných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur

...

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

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	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 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. 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. 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. 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 útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória.	Okrem účelovoviazaných stavieb a súvisiacich zariadení cintorína sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur

...

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	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. 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.	Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur

...

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 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Výška hrebeňa strechy od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m. Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 300 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,15 pozemku.	Na tejto ploche sa umiestňujú stavby kompostárne, ako stavby poľnohospodárskej prvovýroby. <u>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 aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>

...

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 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 15-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od +/-0,00 a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne ±0,00 po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň ±0,00 môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Výška hrebeňa strechy od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m. Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 300 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,05 pozemku.	Na tejto ploche sa umiestňujú stavby Areálu Biologickej stanice, ako stavby poľnohospodárskej prvovýroby. <u>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 aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur</u>

...

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 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°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb, sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovie bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom. Maximálna zastavaná plocha stavbami do 100 m² pre lesný pozemok o min. výmere 300 ha.	Na tejto ploche sa umiestňujú všetky zariadenia účelovoviazané na obhospodarovanie lesných pozemkov pre vlastníkov a správcov lesa, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur. Neprípustné sú stavby a zariadenia: výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty, - krematória. Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.	Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur

...

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

0070, 0080, 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. Absolútna výška priečelí stavieb maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad príľahlým, pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od $\pm 0,00$ a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Pri objektoch s podlažnosťou 1NP + podkrovia bude výška rímsy od úrovne $\pm 0,00$ po rímsu maximálne +4,00 m, pričom úroveň $\pm 0,00$ môže byť umiestnená max. +1,00 m nad príľahlým, pôvodným terénom, ak nie je možné určiť historicky dosiahnutú podlažnosť, výšku atiky, alebo hrebeňa. 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 atiky, alebo hrebeňa s jednopodlažným podkroviom so sklonom strechy 30-45°.	Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu, ak je v rozpore s funkčným využitím územia podľa funkčného kódu 0070, 0080, 0090, 0100, 0101, 0102, 0103, 0105, 0106. Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore so Zásadami ochrany pamiatkového územia: „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre historické jadro Jur pri Bratislave“ z r. 1988, v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Svätý Jur vyhlásenú uznesením Vlády SR č. 236 z 23. mája 1990. Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím Obvodného úradu v Pezinku o vyhlásení OP MPR Svätý Jur č. sek. 36/1996 z 22. 4. 1996, právoplatného 20. 5. 1996, ktorým bolo určené Ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur.	Možnosť výstavby drobnej stavby do 25 m², ako doplnkovej stavby k existujúcemu rodinnému domu.

...

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:

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 11/2023 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