



# M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

**č. 1/2013**

zo dňa 19.3.2013

**KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA**

### **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SVÄTÝ JUR**

vyhlásená VZN č. 6/1/2004 zo dňa 07.09.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov

Mestské zastupiteľstvo vo Svätom Jure v súlade s § 11 ods.4 písm. c) a g/ zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 27 ods. 3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa dňa 19.3.2013 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN)

#### **Článok 1**

1) Zmenami a doplnkami č.1/2012 Územného plánu mesta Svätý Jur sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu mesta Svätý Jur, schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Svätý Jur uznesením č. XIV-2/3 zo dňa 7.9.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov z plochy poľnohospodárskej pôdy (vinica) a ostatné plochy mimo zastavaného územia obce na funkčné využitie šport a rekreácia .

Vymedzenie územia ZaD č.1/2012 je parcelnými číslami 7338 ( pôvodne 4846/2) a 4846/10 v katastrálnom území Svätý Jur. Priestorové vymedzenie riešenej územia je zakreslené v prílohe č. 1 tohto nariadenia.

2) Zmeny a doplnky základných zásad usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, ktoré sú záväznou časťou územného plánu mesta Svätý Jur, sú uvedené v prílohe č. 2. a č.3

#### **Článok 2**

Dokumentácia schválených ZaD č.1/2012 Územného plánu je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Svätom Jure a na Obvodnom úrade v Bratislave, pracovisko odboru výstavby a bytovej politiky Bratislava

#### **Článok 3**

- 1) Tento návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke 1.3.2013 v lehote uvedenej v § 6 ods.3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 2) Toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom po vyvesení na úradnej tabuli Mesta Svätý Jur .
- 3) Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 30 dní bude VZN prístupné na Mestskom úrade vo Svätom Jure.



**Ing. Alexander Achberger**  
primátor mesta

Návrh na pripomienkovanie bol:

vyvesený dňa: 1.3.2013

zvesený dňa : 20.3.2012

Po schválení Mestským zastupiteľstvom bol:

vyvesený dňa: 20.3.2013

zvesený dňa :



### **Záväzné regulatívy**

funkčného a priestorového usporiadania územia, ktoré sú súčasťou záväznej časti územného plánu mesta Svätý Jur,

#### **1. Sektor – Uzlový priestor**

Uzlový priestor tvorí prvý sektor pri železničnej zástavke Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú:

- **Viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy:** basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb.

Okrem tejto haly môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- hotel, reštaurácie, kaviarne.

Uzlový priestor obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 1. Sektor – Uzlový priestor sú stanovené nasledujúce záväzná regulatívy  priestorového usporiadania:

**Maximálna podlažnosť:**.....**4 nadzemné podlažia**

**Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:**.....**15 m**

#### **2. Sektor – Futbalový štadión**

Sektor Futbalový štadión tvorí druhý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje prioritne potrebnú:

- **Futbalový štadión** s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m.

Okrem Futbalového štadióna môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií.

Sektor Futbalový štadión obsahuje aj plochy účelovo viazanej statickej dopravy.

Pre 2. Sektor – Futbalový štadión sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

**Maximálna podlažnosť**:.....**3 nadzemné podlažia**

**Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu**:.....**12 m**

### **3. Sektor – Hokejová hala**

Sektor Hokejová hala tvorí tretí sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný:

- **Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu** s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m.

Okrem Objektu pre krytú hokejovú ľadovú plochu môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- telocvične, sauny,
- ihriská maloplošné,
- reštaurácie, kaviarne.

Sektor Hokejová hala obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 3. Sektor – Hokejová hala sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

**Maximálna podlažnosť**:.....**3 nadzemné podlažia**

**Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu**:.....**12 m**

### **4. Sektor – Plaváreň**

Sektor Plaváreň tvorí štvrtý sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebný:

- i. **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.

Pre 4. Sektor – Plaváreň sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

**Maximálna podlažnosť:**.....**3 nadzemné podlažia**

**Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:**.....**12 m**

### **5. Sektor – Tenisový areál**

Sektor Tenisový areál tvorí posledný piaty sektor v smere od železničnej zástavky Svätý Jur, obsahuje sekundárne potrebné:

#### **Tenisový areál.**

Okrem tenisovej haly a tenisových kurtov môže sektor obsahovať:

- klubovne záujmových a spoločenských organizácií,
- ihriská pre deti, pre dospelých,
- ihriská maloplošné,
- reštaurácie, kaviarne.

Sektor Tenisový areál obsahuje aj plochy statickej dopravy.

Pre 5. Sektor – Tenisový areál sú stanovené nasledujúce záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

**Maximálna podlažnosť:**.....**2 nadzemné podlažia**

**Maximálna absolútna výška objektov vo vzťahu k rastlému terénu:**.....**9 m**

## Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky územného plánu mesta Svätý Jur - 01/2012 – Chlebnice navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

- 1) Futbalový štadión s kapacitou do 2000 miest a s hracou plochou 100x64 m,
- 2) Viacúčelová spoločenská a športová hala pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s kapacitou v prípade konania spoločenského podujatia do 1000 osôb.
- 3) Objekt pre plavecké disciplíny s kapacitou do 200 osôb a s plochou bazénu 50x25 m.
- 4) Tenisový areál.
- 5) Objekt pre krytú hokejovú ľadovú plochu s kapacitou do 300 osôb s hracou plochou 60x30 m.
- 6) Miestna obslužná komunikácia (MO) 6/40 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.
- 7) MO 7/40, s jednostranným chodníkom šírky min. 2 m, prechádzajúca od križovatky s navrhovanou MO 6/40 pri trati ŽSR až po Šurský kanál, kde je riešené výhľadové premostenie, pre napojenia na pripravovanú preložku cesty II/502. Navrhovaná MO 7/40 bude vo výhlade v mieste premostenia rozšírená o cyklochodník a potom celková šírka chodníka bude 5 m.
- 8) Rekonštrukcia podjazdu pod traťou, dráhou ŽSR na ul. Kúpeľné v súlade s STN 73 6110. Pričom je potrebné rozšíriť a zvýšiť jeho prejazdnú svetlú šírku a výšku.
- 9) Nadjazd, alebo iné mimoúrovňové križovanie trate, dráhy ŽSR, v severovýchodnej časti riešenej zóny Chlebnice, pre komunikáciu MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky 2m. Vďaka tomuto riešeniu dôjde k zaokruhovaniu dopravného prístupu do zóny Chlebnice. Zaokruhovanie miestnych komunikácií spočíva v ich v napojení prostredníctvom mimoúrovňového križovania s traťou ŽSR na ul. SNP a ďalej na ul. Nová Pezinská. Podmienky stanovené Železnicami SR pre tieto stavby sú:
  - Rešpektovať pripravovanú líniovú stavbu ŽSR Implementácia GSM-R do siete ŽSR úsek Bratislava-Žilina -Čadca-štátna hranica SR/ČR.

- Podjazdnú výšku pri výstavbe cestných nadjazdov nad železnicou riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimálne 7 m nad úrovňou koľají.

- 10) 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 7/40. Nosnosť nábřežnej promenády bude zvýšená pre prejazd mechanizmov SVP, š.p. spravujúceho pobrežné pozemky vodných tokov.
- 11) Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do jestvujúcej VN linky č. 1015. Novonavrhované rozvody NN z tejto trafostanice budú káblové, napojené aj jestv. distribučné rozvody NN, v súčasnosti napájané z TS 0029-012.
- 12) Nová kiosková trafostanica napojená z linky 1015. Dve stožiarové trafostanice – TS 0029 – 007 a TS 0029 – 012 – budú zrušené a nahradené kioskovou trafostanicou napojenou z linky 1015 a zokruhouvanou s trafostanicou distribučného charakteru. Z trafostanice budú káblovými vývodmi NN napojení terajší odberatelia.

Podmienky stanovené Železnicami SR pre umiestnenie ich novej kioskovej trafostanice sú:

- umiestniť novú kioskovú trafostanicu na strane zastavaného územia mesta v rozsahu žkm 13,55-13,600 vľavo v smere staničenia, v blízkosti bývalej staničnej budovy železničnej zastávky a súčasne v blízkosti existujúcej NN rozvodne ŽSR s výkonom 100 kVA.

- 13) Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území Chlebnice.
- 14) Potrubie splaškovej kanalizácie DN200 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN1000, na hlavnú stoku pred vstupom do areálu ČOV. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- 15) Dažďová kanalizácia DN200, ktorá bude vedená súbežne s navrhovanými objektami. Dažďové vody z parkovísk sa prečistia v prefabrikovaných odľučovačoch ropných látok (s dočistením na 0,1 mg Nel/l). Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN200 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Dažďové vody budú vypúšťané cez dva vyústne objekty do príľahlého Šúrskeho kanála. Pri návrhu ďalších stupňov dokumentácie je potrebné uplatniť princíp vypúšťania len takého množstva vôd do Šúrskeho kanála, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Ďalej je potrebné zadržať nadlimitný odtok dažďových vôd vo vlastnom území formou retenčných zariadení dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou  $p=0,05$  (20 ročná zrážka). Vo vzťahu k okolitým vodným tokom je potrebné rešpektovať ich ochranné pásma:



- a. OP vodného 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.,
- b. OP vodného toku Staromlynského potoka ako ramena Júrskeho potoka tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 5 m od brehovej čiary, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,

- 16) Vodovodné potrubie DN150 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.
- 17) 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.
- 18) Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov za Šúrsky kanál po celej dĺžke zóny Chlebnice tak, aby jeho bezpečnostné pásmo nebolo v kolízii s navrhovanými objektmi zóny Chlebnice.
- 19) Preložka VTL plynovodného potrubia DN 150, tlak 25 barov pri ulici Nová Pezinská.