

Zmeny a doplnky územného plánu mesta

## **Svätý Jur**

č.1/2009  
(ZaD ÚPN)



**Textová smerná časť**

**(Čistopis)**



**August 2009**

**Obstarávateľ:**

**Mesto Svätý Jur**  
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

Poverený obstarávaním v zmysle  
§2a stavebného zákona

Bc. Bibiána Piršelová  
Dukelská 43  
900 01 Modra

**Spracovateľ:**

**Architektonický ateliér Ing. arch. Miriam Šebianová , Ing.arch.Marek Poliačik**  
Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing.arch.Marek Poliačik  
autorizovaný architekt  
Reg.č. SKA č.1578AA

Urbanizmus:

Ing. arch. Miriam Šebianová

Doprava:

Ing.Gál

**Technická infraštruktúra:**

Zásobovanie vodou :  
Plynofikácia :  
Elektrifikácia :  
Odkanalizovanie :  
Plynofikácia :

Ing. Norbert Jokay  
Ing. Norbert Jokay  
Ing. Norbert Jokay  
Ing. Norbert Jokay  
Ing.Boris Meluch

**Obsah:**

<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b> .....	<b>5</b>
A.1.1	Dôvody.....	5
A.1.2	Ciele.....	5
A.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE, AK EXISTUJE.....	5
A.3	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM...	5
<b>B.</b>	<b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b> .....	<b>6</b>
B.1	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS .....	6
B.1.1	Prírodné podmienky .....	6
B.2	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU.....	6
B.2.1	Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Bratislavského regiónu.....	6
B.2.2	Územný plán VÚC Bratislavský kraj – Zmeny a doplnky r.2002 .....	6
B.2.3	Ďalšie východiskové dokumentácie .....	6
B.2.4	Ďalšie pramene pre spracovanie ÚPN .....	7
B.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY	7
B.4	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	7
B.5	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA .....	7
B.6	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.....	7
B.6.1.1	Všeobecná charakteristika .....	7
B.6.1.2	Bývanie a vybavenosť.....	7
B.6.2	Výrobné územia.....	7
B.6.3	Rekreačné územia.....	7
B.7	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE .....	8
B.7.2	Požiadavky na občianske vybavenie, sociálnu infraštruktúru.....	9
B.8	VYMEDZENIE ZASTAVENÉHO ÚZEMIA OBCE .....	9
B.9	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ .....	10
B.9.1	Chránené územia a ich ochranné pásma.....	10
B.9.2	Ochranné pásma dopravy .....	10
B.9.3	Ochranné pásma technickej infraštruktúry .....	10
B.9.4	Hygienické ochranné pásma .....	10
B.10	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI .....	10
B.10.1	Obrana štátu.....	10
B.10.2	Civilná ochrana obyvateľstva .....	10
B.10.3	Požiarne ochrana.....	10
B.10.4	Ochrana pred povodňami.....	10
B.11	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ .....	11
B.11.1	Požiadavky vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC .....	11
B.11.2	Požiadavky vyplývajúce z riešenia Regionálneho územného systému ekologickej stability.....	11
B.11.3	Požiadavky vyplývajúce z riešenia MÚSES.....	11
B.12	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	11
B.12.1	Cestná doprava .....	11
B.12.1.3.5	Lokalita Neštich (Sauberg).....	11
B.12.2	Statická doprava.....	12
B.12.3	Pešia doprava.....	12
B.12.4	Železničná doprava .....	12
B.12.5	Stanovenie ochranných pásiem z dopravy.....	12
B.13	KONCEPCIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....	12
B.13.1	Vodné hospodárstvo .....	12
B.13.1.1	Zásobovanie pitnou vodou.....	12
B.13.1.1.1	Výhľadové riešenie.....	12

B.13.1.1.2	Záver .....	13
B.13.1.1.3	Výpočet potreby vody .....	13
B.13.1.2	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.....	13
B.13.1.2.1	Výhladové riešenie.....	13
B.13.1.2.2	ČOV.....	14
B.13.1.2.3	Záver .....	15
B.13.2	Odtokové pomery .....	15
B.13.3	Zásobovanie zemným plynom.....	15
B.13.3.1	Súčasný stav .....	15
B.13.3.2	Jestvujúci ntl plynovod.....	15
B.13.3.3	Navrhovaný ntl plynovod.....	15
B.13.3.4	Jestvujúci stl plynovod .....	15
B.13.3.5	Navrhovaný stl plynovod.....	15
B.13.3.6	Rozsah použitia palív a energií .....	15
B.13.3.7	Technické riešenie.....	15
B.13.3	Návrh riešenia plynifikácie .....	15
B.13.3.8.1	NTL sieť.....	15
B.13.3.8.2	STL sieť .....	15
B.13.4	Zásobovanie elektrickou energiou.....	16
B.13.4.1	Súčasný stav .....	16
B.13.4.2	Zoznam DTS.....	16
B.13.4.3	Elektroenergetická bilancia .....	16
B.13.4.4	Výpočet kapacity DTS .....	16
B.13.4.5	Technické riešenie.....	16
B.13.5	Zásobovanie teplom .....	17
B.13.5.1	Súčasný stav .....	17
B.13.5.2	Návrh riešenia.....	17
B.13.6	Spoje.....	17
B.13.6.1	Súčasný stav .....	17
B.13.6.2	Návrh technického riešenia zabezpečenia telefonizácie.....	17
B.14	KONCEPCIU STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....	17
B.15	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ. CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV .....	17
B.16	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU .....	17
B.17	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....	18
B.18	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO -TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV .....	18

## Textová časť územného plánu

### **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **A.1.1 Dôvody**

(Zmena) Dopĺňa sa kapitola: **A.1.1.1 „Dôvody pre spracovanie zmien a doplnkov č.2“**

Dôvodom pre zmeny a doplnky č.2 územného plánu mesta Svätý Jur bolo vytvorenie podmienok na ploche "FR - Neštich" - Rezervy Bývania (podľa ÚPD) pre funkciu Bývanie - pre rozvoj obytného územia v lokalite Neštich (Sauberg ul. Pri Peci).

Ostatné ustanovenia kapitoly A.1.1 zostávajú nezmenené.

#### **A.1.2 Ciele**

(Zmena) Dopĺňa sa kapitola: **A.1.2.1 „Ciele spracovania zmien a doplnkov „**

Cieľom zmien a doplnkov je

-včleniť územie lokality Neštich (Sauberg ul. Pri Peci) do funkčnej štruktúry obytného územia zmenou jeho funkčného využitia, ktoré bolo definované ako rezerva bývania, zrealizovaním zámeru rozšírenia zastavaného územia o predmetné parcely.

-definovať zaťaženie územia uvažovaným zámerom a požiadavky na verejné a technické vybavenie, ktoré z realizácie zámeru vyplývajú

### **A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE, AK EXISTUJE**

(Doplnok) Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

„Územný plán mesta Svätý Jur bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. XIV-2/3 zo 7.9.2004. Uznesením č. XIV-2/5 zo dňa 7.9.2004 bolo prijaté VZN č.6/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Svätý Jur s účinnosťou od 24.9.2004. V územnom pláne bolo so zástavbou v lokalite Sauberg (ul. Pri Peci) uvažované ako s rezervou. Zmeny a doplnky riešia zahrnutie predmetnej lokality do obytného územia. Rozsah je upresnený v ďalších kapitolách.“

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM**

(Zmena) Dopĺňa sa kapitola: **A.3.2 „Súlady zmien a doplnkov“**

Podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov boli nasledovné podklady:

-Územný plán mesta Svätý Jur - schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. XIV-2/3 zo 7.9.2004. Uznesením č. XIV-2/5 zo dňa 7.9.2004 bolo prijaté VZN č.6/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Svätý Jur s účinnosťou od 24.9.2004 (vypracovaný Architektonickým ateliérom BP)

-Zmeny a doplnky č. 1 (vypracované Architektonickým ateliérom BP)

-Uznesenie mestského zastupiteľstva zo dňa 16.9.2008 príloha 10/5 - Zmeny a doplnky k územnému plánu mesta Svätý Jur lokalita Sauberg (Ul. Pri Peci), ktorým sa „ukladá MsÚ začať práce s obstaraním Zmien a doplnkov UPN mesta Sv. Jur v lokalite Sauberg na

náklady žiadateľa“.

- Mapové podklady -katastrálna mapa riešeného katastra  
(Mapové podklady zabezpečil obstarávateľ)

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS**

(Zmena) Dopĺňajú sa odstavce:

„Územie riešené Zmenami a doplnkami č.2- lokalita č. FR predstavuje územie o rozlohe 2,0859ha, ktoré nadväzuje na zastavané územie obce v katastrálnom území Svätý Jur.

Územie je vymedzené zo severnej strany hranicou CHKO Malé Karpaty, z východnej strany pôvodnou hranicou zastavaného územia, z južnej strany pokračovaním ulice Pri Peci, zo západu jestvujúcimi vinicami.

V súčasnosti je územie evidované v prevažnej miere ako vinice, čiastočne ako ostatné plochy. Predmetné územie v rámci zmien a doplnkov bude riešené ako celok, ktorý vznikne zlúčením území, vymedzených podľa pôvodného územného plánu mesta Svätý Jur schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. XIV-2/3 zo 7.9.200, „F“ funkčne určenom na bývanie a „FR“ funkčne určenom ako rezerva pre bývanie. Podľa uznesenia mestského zastupiteľstva zo dňa 16.9.2008 príloha 10/5 - Zmeny a doplnky k územnému plánu mesta Svätý Jur lokalita Sauberg ( Ul. Pri Peci) o začatí prác s obstaraním Zmien a doplnkov predmetného územia, sa predmetne riešené územie nazýva „Sauberg“ (ul. Pri Peci).

#### **B.1.1 PRÍRODNÉ PODMIENKY**

(Bez zmeny)

### **B.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

#### **B.2.1 ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU (ÚPN VÚC) BRATISLAVSKÉHO REGIÓNU**

(Zmena)

Závazná časť ÚPN VÚC Bratislavského regiónu bola vyhlásená nariadením vlády č.64/1998 SR Z. z. v znení NV SR č.336/2001 Z.z., v znení NV SR 20/2003 Z.z., v znení VZN BSK č. 18/2007, v znení VZN BSK č. 20/2007.

Tvorí ju základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania. Tieto treba spracovať do riešenia územného plánu mesta a následne dodržať priradení a udržiavanie územia celého kraja, pričom nasledovné sa špecificky týkajú práve k. ú. Svätý Jur a Neštich.

#### **B.2.2 ÚZEMNÝ PLÁN VÚC BRATISLAVSKÝ KRAJ – ZMENY A D OPLNKY R.2002**

(Bez zmeny)

#### **B.2.3 ĎALŠIE VÝCHODISKOVÉ DOKUMENTÁCIE**

(Doplnok)

- snímka mapy hraníc CHVÚ a CHKO Malé Karpaty z OUŽP Pezinok z januára 2009

#### **B.2.4 ĎALŠIE PRAMENE PRE SPRACOVANIE ÚPN**

(Bez zmeny)

#### **B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY**

(Bez zmeny)

#### **B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA**

(Bez zmeny)

#### **B.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

(Zmena) Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„Prehlbujúcou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny bude potrebné preveriť nasledovné lokality:

- centrálnu mestskú zónu
- rekreačný areál Panónsky háj

Minimálne urbanistickou štúdiou je potrebné preveriť lokality:

- Bratislavské Záhumenice
- Pezinské Záhumenice
- Kačačnice
- Žabky
- Polkoráby
- Zuby
- Priemyselný areál
- rekreačná oblasť Jozefkovo údolie
- Mikovínyho ulica
- Sauberg (Pri Peci)
- všetky ďalšie dielčie lokality, u ktorých je potrebné preukázať vhodnosť zástavby, alebo spôsob koordinácie navrhovanej zástavby obmedzujúcimi faktormi územia.“

#### **B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ**

##### **B.6.1.1 Všeobecná charakteristika**

(Bez zmeny)

##### **B.6.1.2 Bývanie a vybavenosť**

(Bez zmeny)

##### **B.6.2 Výrobné územia**

(Bez zmeny)

##### **B.6.3 Rekreačné územia**

(Bez zmeny)

**B.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE**

(Zmena) Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„Je potrebné v územnom pláne mesta vytvoriť podmienky pre rozšírenie možností bývania tak, aby sa dosiahol stav okolo 6800 obyvateľov.

Výmera intravilánu k 1.9.1966 bola 115,7ha, zastavané územie v súčasnosti je 155,3347 ha (informácie z MsÚ).

Návrhom územného plánu bude zastavané územie rozšírené o nasledovné plochy:

Pezinské Záhumenice (A1,2,3)	1,6512 ha
Žebráky (B1)	0,7370 ha
Kačačnice (C)	11,2381 ha
medzi Krajinskou a železnicou (D)	12,2919 ha
Polkoráby (E)	2,4929 ha
Polkoráby (ER)	2,5600 ha
Polkoráby v rámci pozemkových úprav (ER PU)	1,2098 ha
Sauberg (ul. Pri Peci) (F)	1,5424 ha
Neštich (G)	0,4050 ha
Bratislavské Záhumenice	7,5346 ha
Sauberg (ul. Pri Peci) (FR)	2,0859ha

Spolu	43,7488 ha
Navrhovaná plocha zastavaného územia je	199,0835 ha

Na novonavrhovaných plochách očakávame nasledovné prírastky m<sup>2</sup> podlažnej plochy (brutto) s predpokladaným prírastkom počtu obyvateľov:

lokalita, ulica	m <sup>2</sup> spolu	z toho vybavenosť	bývanie	prírastok obyv.
Prostredná	10360	5180(50%)	5180	130
Horné Predmestie	2940	294 (10%)	2646	66
Bratislavská	7030	1406 20%)	5624	140
Nová Pezinská	2280	250 (10%)	2030	51
Mikovínyho	2680	270 (10%)	2410	60
Hanzlíčkova ...	1470	150 (10%)	1320	33
Dr. Kautza	225	125 (50%)	125	3
Felcanova	730	365 (50%)	365	9
Sasinkova	420	210 (50%)	210	5
Krajinská	3240	972 (30%)	2268	57
sídlisko	5840	1168 20%)	4672	97
Neštich- Podhradie	2940	294 (10%)	2646	86
Žebráky	1530	-	1530	38
Polkoráby	1700	-	1700	100



Pezinské Záhumenice	9760	970 (10%)	8790	162
Kačačnice	14280	1428 (10%)	12852	321
Žabky	870	-	870	22
Bratislavské Záhumenice	26250		26250	216
Sauberg (Pri Peci)	6250	-	6250	84
spolu prírastok	100 795 m <sup>2</sup>	13082 m <sup>2</sup> (13,8%)	87713 m <sup>2</sup>	1680

Z celkového prírastku brutto podlažnej plochy je cca 7400 m<sup>2</sup> získaných doplnením prielúk a voľných plôch, cca 24000 m<sup>2</sup> úpravou jestvujúcich objektov prístavbou, prestavbou, nadstavbou a cca 63850 m<sup>2</sup> v novootvorených lokalitách.

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1961-1990:

Rok	1961	1970	1980	1989	1990
Počet obyvateľov	5421	5286	5123	4620	4942

Prírastok (úbytok počtu obyvateľov v jednotlivých obdobiach)

Roky	1961-70	71-80	81-89	89-90	celkom
Prírastok abs.	-135	-163	-503	+322	-479
%	-28,1	-34,1	-105	+67,2	100%

Ak zoberieme do úvahy súčasný stav počtu obyvateľov **4982** (aktuálna informácia z matriky mesta) potom po naplnení predpokladaného potenciálu prírastku plôch je možné uvažovať s prírastkom do 2000 obyvateľov a teda **stav v sídle by dosiahol počtu do 6800 obyvateľov**. Je zrejme, že v rokoch 1961-1989 dochádzalo k poklesu počtu obyvateľov (hlavne v rokoch 1981-89) v ostatnom období však počet obyvateľov opäť stúpa (faktor kvality životného prostredia? ). Z hľadiska hodnotenia socioekonomických ukazovateľov (podľa údajov uvedených v Bodovej diferenciácii územia vypracovanej URBCORom v júni 1991) bolo 54,8% obyvateľov ekonomicky aktívnych. V meste bolo 811 pracovných príležitostí, čo spôsobuje silnú odchádzku do Bratislavy za prácou. Samotné mesto má však potenciál pre prácu a podnikateľské aktivity svojich obyvateľov najmä v oblasti obchodu, služieb, so zameraním na turistiku, resp. doplnenú o nezávadnú výrobu tak, ako je to popísané v ostatných častiach textu a premietnuté do návrhu. Dôležitým momentom je príliv obyvateľov najmä z Bratislavy (chalupy, bývanie), čo ovplyvňuje aj živosť sídla počas dňa a hlavne dominanciu vinohradníckej výroby v živote mesta.

Uvedený potenciál počtu obyvateľov predpokladá približný prírastok 420 domov, t.j. celkovo bude v sídle 1438 domov s 2210 bytmi (obložnosť 2,96). Okolo týchto čísel by mala oscilovať priestorovo a environmentálne vyvážená podoba mesta Svätý Jur.“

### **B.7.2 Požiadavky na občianske vybavenie, sociálnu infraštruktúru**

(bez zmeny)

### **B.8 VYMEDZENIE ZASTAVENÉHO ÚZEMIA OBCE**

(Zmena)

Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„Výmera intravilánu k 1.9.1966 bola 115,7ha, zastavané územie v súčasnosti je 155,3347 ha (informácie z MsÚ).

Návrhom územného plánu bude zastavané územie rozšírené o plochy v rozsahu 41,6629 ha. Zmenami a doplnkami bude zastavané územie rozšírené o plochu 2,0859 ha, následkom

čoho bude navrhovaná rozloha zastavaného územia 199,0835 ha.

súčasná zastavaná plocha	155,3347 ha
navrhované rozšírenie (ZaD č.1 ÚPN)	41,6629 ha
navrhované rozšírenie (ZaD č.2 ÚPN)	2,0859ha
spolu	199,0835 ha

Priestorové vyjadrenie navrhovaného zastavaného územia a jeho podrobnejšia štruktúra je zrejma z grafickej časti.“

## **B.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

### **B.9.1 Chránené územia a ich ochranné pásma**

(bez zmeny)

### **B.9.2 Ochranné pásma dopravy**

(bez zmeny)

### **B.9.3 Ochranné pásma technickej infraštruktúry**

(bez zmeny)

### **B.9.4 Hygienické ochranné pásma**

(bez zmeny)

## **B.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

### **B.10.1 Obrana štátu**

(bez zmeny)

### **B.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva**

(bez zmeny)

### **B.10.3 Požiarna ochrana**

(bez zmeny)

### **B.10.4 Ochrana pred povodňami**

(Doplnok) - doplniť kapitoly návrhu opatrení na ochranu územia :

Návrh opatrení na ochranu územia Sauberg (ul. Pri Peci):

Na riešenom území Sauberg (ul. Pri Peci) vykonať nasledujúce opatrenia:

1. Navrhované územie bude ochránené pred privalovými vodami a následne budú tieto vody zachytávané do primeranej retenčnej nádrže s lapačom splavenín s postupným vypúšťaním do vhodného recipientu. Retenčné objemy budú dimenzované na minimálnu 2-ročnú zrážku s periodicitou  $p=0,5$  a na dobu trvania minimálne 15 minút.
2. Vopred bude potrebné stanoviť budúceho správcu, ktorý bude vykonávať údržbu a správu záchytných kanálov a dažďovej kanalizácie.
3. Odporúča sa zachovať ochranné pásmo odvodňovacieho rigolu s prístupovou komunikáciou minimálne 5 m pre umožnenie prístupu a výkonu údržby.
4. V zmysle ustanovenia §49 zákona č. 364/2004 Z.z. je potrebné rešpektovať 5 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Jurského potoka a ostatných drobných vodných tokov. Do stanoveného územia nebude možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok, respektíve ochranné pásmo toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činností ustanovených vodným zákonom §48.

### **B.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**

#### ***B.11.1 Požiadavky vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC***

(bez zmeny)

#### ***B.11.2 Požiadavky vyplývajúce z riešenia Regionálneho územného systému ekologickej stability***

(bez zmeny)

#### ***B.11.3 Požiadavky vyplývajúce z riešenia MÚSES***

(bez zmeny)

### **B.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

#### ***B.12.1 Cestná doprava***

(Doplnok ) Doplniť kapitolu B.12.1.3.5 Lokalita Neštich (Sauberg). Ostatné ustanovenia kapitoly B.12.1 zostávajú nezmenené.

##### ***B.12.1.3.5 Lokalita Neštich (Sauberg)***

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti mesta . Dopravne je pripojené na ulicu „Pri peci“.

Dopravný systém riešeného územia bude tvoriť päť nových komunikácií. Všetky komunikácie budú navrhnuté ako obojsmerné.. Jedna upokojená komunikácia (D)-obytné ulice sa pripojí križovatkou tvaru „Y“ na ulicu „Pri peci“ a bude vedená okrajom riešeného územia. Táto trasa bude na konci slepo ukončená a v budúcnosti ju bude možné predĺžiť do ďalších areálov. Obratisko na terajšom konci úseku bude tvoriť križovatka s novonavrhovanou trasou kolmou na trasu, ktorá bude pokračovaním ulice „Pri peci“.

Štyri navrhované upokojené komunikácie (D), sa odporúčajú riešiť formou obytných zón (OZ), s napojeniami cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie OZ sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy ako neprejazdné.

Navrhované komunikácie budú vedné kolmo na ulicu „Pri peci“ a kolmo na novonavrhovanú trasu, ktorá bude pokračovaním ulice „Pri peci“.

Prvá trasa bude kolmo pripojená na existujúcu ulicu „Pri peci“, a ďalšie tri trasy budú kolmo pripojené na novonavrhovanú komunikáciu, ktorá bude pokračovaním ulice „Pri peci“. Tieto komunikácie budú tvoriť priamu dopravnú obsluhu riešeného územia. Jednotlivé rodinné domy budú na tieto štyri komunikácie pripojené cez spevnenú plochu pred garážou.

Vzhľadom na veľký prirodzený sklon územia bude pozdĺžny sklon novonavrhovanej komunikácie, ktorá bude pokračovaním ulice „Pri peci do 15%.

Štyri komunikácie kolmé na túto trasu budú vedené v smere vrstevníc, preto ich podĺžny sklon nepresiahne 2 %.

V podrobnom dopravnom riešení územia v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú dodržané minimálne dopravné priestory komunikácií v zmysle STN 73 6110 bod 4.2.. Parametre komunikácií a napojenia na nadradený komunikačný systém budú navrhnuté v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102.

Oplotenia pozemkov sa odporúčajú riešiť v súlade s STN 73 6057 tak , aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vchádzaní z pozemkov na komunikáciu (min 2 m od obrubníka ). Odstupy a zalomenia oplotení sa odporúčajú riešiť v súlade s STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách.

V súlade s normou STN 73 6110 budú dodržané podmienky o minimálnej šírke chodníka 2 x 0,75 m + 0,5 m + 0,25 m a najmenšie vzdialenosti križovatiek.

### **B.12.2        *Statická doprava***

(Doplnok) Na koniec kapitoly sa doplní odstavec:

„Posúdenie statickej dopravy pre lokalitu Sauberg (ul. Pri Peci)

Statická doprava pre jednotlivé domy vrátane návštev bude riešená garážami a spevnenými plochami pred nimi, v rámci vlastných pozemkov. Parkovanie na verejnej komunikácii bude riešené ako verejné.

### **B.12.3        *Pešia doprava***

(bez zmeny)

### **B.12.4        *Železničná doprava***

(bez zmeny)

### **B.12.5        *Stanovenie ochranných pásiem z dopravy***

(bez zmeny)

## **B.13    KONCEPCIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **B.13.1        *Vodné hospodárstvo***

(bez zmeny)

#### **B.13.1.1     *Zásobovanie pitnou vodou***

(bez zmeny)

##### **B.13.1.1.1   *Výhľadové riešenie***

(Doplnok )V závere kapitoly sa doplní odstavec:

„8. Lokalita Neštich ( Sauberg ) - územie bude napojené na verejný vodovod DN100 na ulici Pri Peci . Navrhovaný vodovod bude vedený v skľudnenej komunikácii, ktorá bude pokračovaním ulice Pri Peci a v skľudnených komunikáciách k jednotlivým navrhovaným pozemkom pre rodinné domy. 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.“

### **B.13.1.1.2 Záver**

(bez zmeny)

### **B.13.1.1.3 Výpočet potreby vody**

(Doplnok ) Doplniť odstavec

Prírastok obyvateľov vyplývajúci z riešenia lokality Sauberg (Pri Peci) prinesie so sebou nasledovný nárast potreby vody:

Potreba vody pre 25 RD:

objekt	obyvatelia (l/os/deň)	Qp	Qmax	Qhod	Qs	Qr
	145	l/deň	l/deň	l/hod	l/sek.	m3/rok
1 Rodinný dom	6	870,00	1 305,00	114,19	0,03	317,55
25 Rodinných domov	150	21 750,00	32 625,00	2 854,69	0,79	7 938,75
<b>Potreba TUV:</b>						
1 Rodinný dom		348,00	522,00	45,68	0,01	
25 Rodinných domov		8 700,00	13 050,00	1 141,88	0,32	

Potreba vody pre požiarne účely : DN 80 **Qpož = 7,50** l/s

denná potreba vody spolu, k=2,0 43500,00 l/den 0,50347222 l/s

8,00 l/s DN 100

V lokalite je nutné riešiť požiarne vodovod.

### **B.13.1.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

(bez zmeny )

#### **B.13.1.2.1 Výhľadové riešenie**

V závere kapitoly sa doplní odstavec:

#### **8. Lokalita Sauberg (Pri Peci)**

Splašková kanalizácia – Navrhujeme vybudovať novú sieť kanalizačnej siete DN 300, ktorá bude napojená na existujúcu kanalizačnú sieť DN 300. Trasy splaškovej kanalizácie budú vedené v skľudnených novonavrhaných komunikáciách. Pre odvedenie splaškových vôd z dôvodu kapacitného preťaženia je potrebné uvažovať pre riešené územie s návrhom žump. Navrhovanú splaškovú kanalizáciu bude možné napojiť na kanalizačný zberač Bratislava – Jur až po vybudovaní výtlačného potrubia zo Svätého Jura.

Dažďová kanalizácia – Dažďové vody zo striech, spevnených plôch a komunikácií v maximálnej miere zdržané v území formou akumulácie do zberných nádrží a následne budú využívané na závlahu pozemkov, respektíve budú vypúšťané po odznení prívalovej zrážky kontrolovane do vhodného recipientu. Na základe vykonaného geologického

prieskumu v danom území odvádzanie zrážkových vôd zo striech zastavaných objektov neodporúčame riešiť drobnými vsakovacím objektmi z dôvodu nepriepustného podlažia a výskytov podpovrchových vôd plytkého obehu.

Pri rozširovaní urbanizovaného územia v k.ú. Svätý Jur bude zachovaný prirodzený povrchový odtok z územia maximálne 5-10% podľa sklonitosti územia.

Pre navrhovanú lokalitu respektíve pre všetky navrhované lokality odporúčené na preverenie urbanistickou štúdiou je v ďalšom stupni projektovej dokumentácie potrebné podrobne spracovať kapitolu vodné hospodárstvo s detailným riešením spôsobu nakladania so zrážkovými vodami.

### Výpočet množstva odpadových vôd :

Podľa STN 73 6701 čl.11

#### A. Splaškové vody pre – 25 RD

$$Q_s = Q_v \cdot k_h$$

$$\text{kde } Q_v = 0,79 \quad k_h = 4,40$$

$$Q_s = Q_v \cdot k_h = 0,790 \cdot 4,40 = 3,476 \text{ l.s-1}$$

$$Q_s = 3,4760 \text{ l.s-1}$$

#### B. Dažďové vody pre – 23 až 25 RD:

STN 73 6701 čl.16

$$Q_d = x \cdot s \cdot s \cdot q_s$$

Kde je súčiniteľ odtoku = 0,8 – pre komunikáciu

ss je plocha odvodnenia = spevnená plocha – cesty

qs je výdatnosť dažďa = 0,0142 l/s.ha

$$p = 0,20$$

	plocha (m <sup>2</sup> )				Q <sub>max</sub> (l/s)				Q <sub>roč</sub>	
	strechy	zelená strecha	spevnené plochy	zelená	strechy	zelená strecha	spevnené plochy	zelená	prietok spolu	m <sup>3</sup> /rok
strecha	0				0,00				0,00	0,00
zelená strecha		0				0,00			0,00	0,00
sp.plocha			3 850				43,74		43,74	2425,50
zelená				0				0,00	0,00	0,00
<b>Spolu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 850,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43,74</b>	<b>0,00</b>	<b>43,74</b>	<b>2425,50</b>

### B.13.1.2.2 ČOV

(bez zmeny)

**B.13.1.2.3 Záver**

(bez zmeny )

**B.13.2 Odtokové pomery**

(bez zmeny )

**B.13.3 Zásobovanie zemným plynom**

(bez zmeny )

**B.13.3.1 Súčasný stav**

(bez zmeny )

**B.13.3.2 Jestvujúci ntl plynovod**

(bez zmeny )

**B.13.3.3 Navrhovaný ntl plynovod**

(bez zmeny )

**B.13.3.4 Jestvujúci stl plynovod**

(bez zmeny )

**B.13.3.5 Navrhovaný stl plynovod**

(bez zmeny )

**B.13.3.6 Rozsah použitia palív a energií**

(bez zmeny )

**B.13.3.7 Technické riešenie**

(bez zmeny )

**B.13.3 Návrh riešenia plynofikácie**

**B.13.3.8.1 NTL sieť**

(Doplnok ) V závere kapitoly sa doplní odstavec:

**„Lokalita Sauberg (Pri Peci)“**

Navrhované obytné územie bude plynofikované pripojením na jestvujúci rozvod NTL plynovodu DN100 nachádzajúci sa na ulici „Pri Peci“. NTL plynovod bude vedený v navrhovaných skľudnených komunikáciách, z ktorého budú vysadené odbočky k jednotlivým objektom.“

Uvažovaná potreba plynu pre 25 RD pre cca 150 ľudí

QZP max = 1,40x25=35,0 m<sup>3</sup>.hod-1

QZProk = 2500m<sup>3</sup>/rok x 25 = 62 500 m<sup>3</sup>/rok

**B.13.3.8.2 STL sieť**

(bez zmeny )

#### **B.13.4 Zásobovanie elektrickou energiou**

##### **B.13.4.1 Súčasný stav**

(bez zmeny )

##### **B.13.4.2 Zoznam DTS**

(bez zmeny )

##### **B.13.4.3 Elektroenergetická bilancia**

(bez zmeny )

##### **B.13.4.4 Výpočet kapacity DTS**

(bez zmeny )

##### **B.13.4.5 Technické riešenie**

(doplnok ) V závere kapitoly sa doplní odstavec:

#### **„Lokalita Sauberg (Pri Peci)“**

Sídlo je elektrickou energiou zásobované zo vzdušného VN vedenia č.492 prierezu 3x70 mm<sup>2</sup> AlFe6. Vo Svätom Jure je vybudovaných deväť distribučných transformačných staníc 22/0,4 kV o celkovom inštalovanom výkone 2780 kVA.

Lokalitu **Neštich ( Sauberg )** ktorá je predmetom doplnenia-rozšírenia UPN pre výstavbu IBV na základe predpokladaných výkonových bilancií navrhujeme zásobovať el.energiou z novonavrhovanej distribučnej trafostanice s výkonom 630kVA. Novonavrhovaná transformačná stanica bude pripojená na existujúci distribučný rozvod **VN**.

#### **Predpokladané výkonové bilancie:**

Z hľadiska vývoja cien energií náš návrh uvažuje s alternatívnym riešením, v ktorom sa v jednom prípade uvažuje s elektrickým vykurovaním objektov a v druhom sa uvažuje s vykurovaním plynom, kedy sa elektrická energia využíva iba na varenie, pečenie prípadne prípravu TÚV.

a.) Inštalovaný výkon v prípade kedy sa elektrická energia nevyužíva na vykurovanie. Vonkajšie osvetlenie je v rámci bilancií zanedbateľné.

$$\begin{aligned} 23\text{ks domov} \quad P_i &= 15 \text{ kW} \times 23 = 345 \text{ kW} \\ P_v &= 345 \times 0,5 = 172,5 \text{ kW} \end{aligned}$$

**Výpočtové zaťaženie      P<sub>v</sub> = 173 kW**

Parametre pre novonavrhovanú trafostanicu budú TR 250 kVA, prípadne bude elektrizačná sústava navrhovanej IBV napojená na pôvodnú NN rozvodnú verejnú sieť ak je kapacita.

b.) Inštalovaný výkon v prípade, kedy sa elektrická energia využíva na vykurovanie Vonkajšie osvetlenie je v rámci bilancií zanedbateľné.

$$\begin{aligned} \text{Pre cca 23 domov} \quad P_i &= 40 \text{ kW} \times 23 = 920 \text{ kW} \\ P_v &= 920 \times 0,5 = 460 \text{ kW} \end{aligned}$$

**Výpočtové zaťaženie      P<sub>v</sub> = 460 kW**



Parametre pre novonavrhovanú trafostanicu budú TR 250 kVA

Rozvod nn pre napojenie výstavby RD bude prevedený podľa daných dispozícií ZSE Bratislava kabelovým vedením napojeným do existujúcej DTS. Distribučnú sieť nn pre zástavbu uvažujeme s kabelovým vedením v chodníkoch popri obslužných komunikáciách. Pripojenie jednotlivých RD bude cez prípojkové istiace skrine, tie budú vrátane elektromerových skríň umiestnené na hranici pozemkov jednotlivých rodinných domov pri vstupoch do objektov v oplotení a budú prístupné z verejnej komunikácie.

Návrh verejného osvetlenia predpokladá osvetlenie obslužných komunikácií medzi rodinnými domami.

Mestský rozhlas sa bude riešiť podzemným káblovým rozvodom v území lokality Televízny káblový rozvod sa bude riešiť podzemným káblovým rozvodom v území lokality.

### **B.13.5 Zásobovanie teplom**

#### **B.13.5.1 Súčasný stav**

(bez zmeny )

#### **B.13.5.2 Návrh riešenia**

(bez zmeny )

### **B.13.6 Spoje**

#### **B.13.6.1 Súčasný stav**

(bez zmeny )

#### **B.13.6.2 Návrh technického riešenia zabezpečenia telefonizácie**

(Doplnok) V závere kapitoly sa doplní odstavec:

„Lokalita Sauberg (ul.Pri Peci) - napojovacím bodom na verejnú telefónnu sieť bude ATÚ Svätý Jur - bližšie spresnenie po zadefinovaní budovaných kapacít. Z tejto bude navrhnutá samostatná telekomunikačná prípojka požadovanej kapacity umožňujúcej aj rozšírenie mts v príľahlých lokalitách.

V ďalších stupňoch bude spresnený predpokladaný časový harmonogram výstavby a budované kapacity, čo bude podkladom pre zapracovanie telekomunikačnej infraštruktúry do plánovacieho procesu.

### **B.14 KONCEPCIU STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

(bez zmeny )

### **B.15 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

(bez zmeny )

### **B.16 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

(bez zmeny )

**B.17 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

(Doplnok )

Zlúčením lokality F- Neštich s funkciou bývania a FR – Neštich s rezervou na bývanie, podľa platnej ÚPD, vznikne nová lokalita F+FR - Sauberg ( Pri Peci ) určená na bývanie. Vytvorením lokality s funkciou bývania nevyplynuli nároky na nový záber poľnohospodárskej pôdy oproti pôvodným nárokom vyplývajúcim z ÚPD r.2004. Vydanie súhlasu Krajským pozemkovým úradom zo dňa 18.11.2008..

Na riešenom území sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia, ktoré by boli v správe Hydromeliorácií š.p.

**B.18 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO -TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

(bez zmeny )