

**Zmeny a doplnky č.1 územného plánu (ZaD č.1 ÚPN) mesta**  
**Svätý Jur**

**záväzné a smerné časti**

**február 2007**

**obstarávateľ:****mesto Svätý Jur**

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

poverený obstarávaním v zmysle §2a Stavebného zákona • Ing. Ján Miklánek  
PARANO s.r.o., Muchovo nám. 12,  
851 01 Bratislava

**Spracovateľ:****Architektonický ateliér BP**

Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

Hlavný riešiteľ: • Ing. arch. Bohuslav Pernecký  
autorizovaný architekt  
Reg. č. SKA: č.1048 AA

Urbanizmus:	•	Ing. arch. Marianna Bogyová Reg. č. SKA: 0921 AA
	•	Ing. arch. Bohuslav Pernecký
Doprava:	•	Ing. Richard Urban Reg.č.SKSI 0355*A*2-1
<b>Technická infraštruktúra:</b>		
Zásobovanie vodou	•	Juraj Karen Reg.č.:SKSI 4036*TA*5-1,5,6
Odkanalizovanie	•	Juraj Karen
Elektrifikácia	•	Ing. Vojtech Šepák Reg.č.:SKSI 0730*A*5-3
Slaboprúd	•	Ing.Vojtech Šepák
Plynofikácia	•	Juraj Karen
Geológia, hydrogeológia, ochrana pred povodňami	•	Transial, s.r.o., RNDr. Roman Ilavský Ing. František Suchý
Koordinátor odborných profesií:	•	Partner - Projekt, s.r.o. Ing. arch. Iveta Raková Reg. č. SKA: 0398 AA



**Obsah dokumentácie:**

**Textová časť:**

<b>A.</b>	<b>ÚVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
B.1	ZÁVÄZNÉ ČASTI V ZMYSLE ÚPN VÚC BRATISLAVSKÉHO KRAJA .....	5
B.2	ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA SÍDLA .....	11
B.3	KONCEPCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA .....	11
	<b>„BRATISLAVSKÉ ZÁHUMENICE.....</b>	<b>11</b>
B.4	KONCEPCIA DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY .....	16
B.5	REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE	17
B.6	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA.....	17
B.7	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	18
B.8	URČENIE ČASTÍ OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ZONÁLNU DOKUMENTÁCIU	18
B.9	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....	18
B.10	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....	18
<b>C.</b>	<b>SMERNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU.....</b>	<b>19</b>



## A. ÚVOD

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 so zástavbou v území Bratislavské Záhumenice nebolo uvažované. Zmeny a doplnky č. 1 riešia zahrnutie lokality do obytného územia. Dôvodom pre zmeny a doplnky č.1 územného plánu mesta Svätý Jur bolo vytvorenie podmienok pre rozvoj obytného územia aj v lokalite Bratislavské Záhumenice, kde doposiaľ nebolo s takouto funkciou uvažované.“



## B. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

### B.1 ZÁVÄZNÉ ČASTI V ZMYSLE ÚPN VÚC BRATISLAVSKÉHO KRAJA

Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„Územný plán veľkého územného celku bol schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 27/1998 a jeho záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 64/1998 Z.z.

V priebehu času bola táto územnoplánovacia dokumentácia aktualizovaná zmenami a doplnkami. Zmeny a doplnky boli vypracované v roku 2000, ktoré boli schválené uznesením vlády Slovenskej republiky č. 183/2001 a záväzná časť vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 336/2001 Z.z. a v roku 2003, ktoré boli schválené uznesením vlády Slovenskej republiky a záväzná časť vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č.20/2003 Z.z.

Bratislavský samosprávny kraj ako orgán územného plánovania v zmysle ustanovení §16 a §30 zákona č. 50/1975 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečil vypracovanie zmien a doplnkov 1/2005. V čase spracovania zmien a doplnkov č.1 k ÚPN mesta Svätý Jur sú tieto v rozpracovanosti“

#### **B.1.1 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia z ÚPN VÚC dotýkajúce sa územia mesta Svätý Jur**

Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„ Pri riadení využívania a usporiadania územia kraja treba dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1.4 rozvíjať bratislavsko - trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň - Bratislava - Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,

1.1.5 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch s využitím väzieb medzi jednotlivými sídlami a väzieb sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,

1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko - trnavsko - nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,

1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,

1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na:

1.2.3 okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok),

1.3 podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pól Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do

1.3.1 regionálnych rozvojových pól mesta Bratislavy,

1.3.2 terciárnych rozvojových centier,

1.4 rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy z hľadiska vyváženého rozvoja kraja v priestoroch obcí

1.4.2 Svätý Jur, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Rača,

1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,



1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere

1.6.2 malokarpatskom cez Pezinok - Modru na Trnavu,

1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),

1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom, a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),

1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.15.1 prvého stupňa: Bratislava - Modra - Trnava - Žilina, záhorská rozvojová os Bratislava - Malacky – Kúty - štátna hranica s Českou republikou,

2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1 usmerňovať funkčno - priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno - priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.4 podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatmi priečnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo - Ivanka pri Dunaji - Svätý Jur - Limbach v strede s rekreačnou zónou Ivanka pri Dunaji, Most na Ostrove a Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja; v rámci priečného pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiaduci ekologicky významný zelený pás,

2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,

2.6 zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu



zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.9 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno - priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.10 využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2 zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách ... Malé Karpaty ...,

3.4 spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:

3.5.1 pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, prípadne lesov osobitného určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

3.5.2 pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3 pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale aj umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.6 zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability - pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod.,

3.7 prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infra. truktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,

3.8 zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,

3.10 spresniť pri biocentrách v rámci Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty hranicu na základe podrobného prieskumu (Nad Jurom, Vajnorská dolina, Zbojnicka, Panský les, Pekná cesta, Hrubý vrch),

3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatravnených zón ponechaných sukcesii, 3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),

3.15 odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,



3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenciev,

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

3.21 budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

3.23 v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva vylúčiť urbanistické zásahy v chránených vinohradníckych honoch uvedených v prílohe zákona č. 182/2005 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve a na trvalo obhospodarovovaných vinohradníckych plochách na území južného svahu Malých Karpát ako územia jedinečného z hľadiska prírodných podmienok a územia rozhodujúceho pre slovenské vinohradníctvo,

3.24 zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia rieky Morava a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územie pamiatkovej rezervácie Svätý Jur, územia pamiatkových rezervácií Bratislava, Veľké Leváre, pamiatkových zón (Bratislava - CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava . počet 8, hrad Červený Kameň, Modra . súbor so vzťahom k L. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,

4.2 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

4.3 rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

5.1. rešpektovať, prípadne rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)

5.1.2. trať č. 120 Bratislava - Žilina a trať Bratislava - Petržalka – štátna hranica s Rakúskom (C-E63),

5.4. podporovať zámer vytvorenia integrovaného dopravného systému - Bratislavskú integrovanú dopravu (BID) spolu s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Trnavským samosprávnym krajom a pre tento účel:





5.4.1. rešpektovať a chrániť existujúce a navrhované koridory železničných tratí na území mesta Bratislavy a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu na báze železničnej taktovej dopravy (typ S-Bahn, rýchlodráha) s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach,

5.5. podporovať zámer vytvorenia integrovaného dopravného systému - Bratislavskú integrovanú dopravu s výhľadovou možnosťou jej integrácie s rakúskou integrovanou dopravou, dopravnými systémami Juhomoravského kraja a župou Győr – Moson - Sopron a za tým účelom rešpektovať a chrániť koridory príslušných železničných tratí,

5.14. rezervovať koridor pre rýchlostnú komunikáciu R7 - Južný cestný ťah, R11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase: križovatka nultého okruhu - Rovinka obchvat juhom - Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja s Trnavským krajom,

5.15. rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach,

5.15.3. Pezinok - Vinosady . Modra obchvat II/502 C11,5/70 resp. MZ 14/60,

5.16. rezervovať výhľadový koridor pre nultý dopravný okruh okolo Bratislavy od križovatky D2 x D4 v Bratislave - mestská časť Jarovce a ďalej smer nový most cez Dunaj, Rovinka, Most pri Bratislave, Ivanka pri Dunaji, východne od Bratislava - mestskej časti Vajnory pozdĺž Šurského kanála, tunel pod Karpatmi, Marianka, napojenie na cestu I/2. Od cesty I/2 pokračovať s návrhom výstavby v smere k diaľnici D2 južne od Stupavy a k ceste II/505. Ďalej pokračovať vo výhľade do Bratislavy - mestskej časti Devínska Nová Ves súbežne so železničnou traťou na štátnu hranicu s Rakúskom s výstavbou nového mostu a hraničného priechodu cez rieku Moravu. Prípadná výhľadová realizácia úseku nultého okruhu od cesty II/505 po štátnu hranicu s Rakúskom je podmienená výsledkami posúdenia vplyvu trasy nultého okruhu na životné prostredie podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvu na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

5.19. pre úsek trasy nultého dopravného okruhu okolo Bratislavy v dotyku so súčasnými vzletovými a pristávacími dráhami, ako aj s navrhovanou vzletovou a pristávacou dráhou letiska generála M. R. Štefánika Bratislava – Ivanka rezervovať priestory pre potrebné technické riešenie tak, aby nenastala kolízia medzi požiadavkami prevádzky letiska a cestnej dopravy (podtunelovanie, zapustenie, prekrytie a pod.),

6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,

6.12 na úseku verejných vodovodov

6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,

6.12.2 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,

6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

6.12.4 znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2005 zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým so zreteľom na:

6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:

6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,



6.13.2.2 zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

6.13.2.3 zosúladiť postupne prevádzkovanie existujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s požiadavkami súčasnej legislatívy v obciach, resp. aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov (EO) do 31.12.2010 a od 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,

6.13.2.4 budovať postupne verejné kanalizácie s mechanicko - biologickým čistením odpadových vôd v sídlach, resp. aglomeráciách s počtom nad 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,

6.13.2.7 budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,

6.14 presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,

6.15 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, prípadne rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,

7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,

7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

7.5 doriešiť zneškodňovanie odpadov zo zdravotníckych zariadení na území kraja,

7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

7.7 zabezpečiť na území kraja plochy pre plánovaný systém kontajnerizácie na nakladanie s nebezpečným odpadom a sieť recyklačných stredísk nebezpečných odpadov v etape rokov 1997 - 2000,,

## **B.1.2 Verejnoprospešné stavby pre zabezpečenie územného rozvoja Bratislavského kraja dotýkajúce sa územia mesta Svätý Jur**

Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„V súlade s ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmenami a doplnkami počítať na území katastra mesta Svätý Jur s nasledovnými verejnoprospešnými stavbami:

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

3. trasa a zariadenia pre

3.1 integrovaný dopravný systém . Bratislavská integrovaná doprava (BID) na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a Trnavského samosprávneho kraja s jeho integráciou s rakúskou integrovanou dopravou, dopravnými systémami Juhomoravského kraja a župou Győr -Moson - Sopron,

6. cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach

6.3. Pezinok . Vínosady - Modra obchvat II/502 C11,5/70 resp. MZ 14/60,

6.12 nultý dopravný okruh okolo Bratislavy od križovatky D2 x D4 v Bratislave - mestská časť Jarovce a ďalej v smere nový most cez Dunaj, Rovinka, Most pri Bratislave, Ivanka pri Dunaji, východne od Bratislavy . mestskej časti Vajnory pozdĺž Šurského kanála, tunel pod Karpatmi, Marianka, napojenie na cestu I/2 a na diaľnicu D2 južne od Stupavy a ďalej s pokračovaním severne od Bratislavy - mestskej časti Devínska Nová Ves súbežne so železničnou traťou na štátnu hranicu s Rakúskom s výstavbou nového mostu a hraničného priechodu cez rieku Moravu,



14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
15. trasy a zariadenia
- 15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou
- 15.2 vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou
17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a nasl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č.175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. „

## **B.2 ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA SÍDLA**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

## **B.3 KONCEPCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

### **B.3.2 Usmerňovať...**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.3.3 Rešpektovať ...**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.3.4 Rešpektovať ...**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.3.5 Usmerňovať ...**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

**Definovanie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok využitia konkrétnych lokalít a intenzity ich využitia**

## **LOKALITY BÝVANIA:**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

### **„Bratislavské Záhumenice**

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.

#### **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 nerušiaci 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,

#### **Neprípustné 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

#### **Záväzné 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
- podlažnosť pri pohľade od hradieb bude spĺňať podlažnosť prízemnia a podkrovia s jednou využitou úrovňou (t. j. jednopodlažné podkrovie). Prípadné podpivničenie rodinných domov musí byť riešené tak, aby pivnica bola v pohľade vyzdvihnutá maximálne do 1/3 výšky prvého podzemného podlažia nad terén.
- stavby budú mať šikmú strechu o sklone 30°– 60°
- parkovanie, resp. garážovanie budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, v rozsahu minimálne dve autá na jeden rodinný dom
- pri vytyčovaní stavieb dodržať uličné a stavebné čiary stanovené v následnej urbanistickej štúdii
- rešpektovať koridor 20m pozdĺž hradieb, ktorý bude slúžiť na upokojenú dopravu, zeleň, odvedenie vôd
- pri architektonickom stvárnení stavieb vychádzať z polohy pozemkov - ochrané pásmo MPR - nevnášať 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
- teplo vyrábať na báze električky, plynu a inými alternatívnymi spôsobmi preukázateľne nezávadnými pre životné prostredie
- 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 súběhy vedení s vodnými tokmi
- doriešenie a realizácia opatrení na zabezpečenie územia voči prívalovým vodám je podmienkou pre možnosť dať výstavbu rodinných domov v Bratislavských Záhumenciach 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 Budovy na bývanie, a to aj z hľadiska vplyvu na prípadné jestvujúce objekty.
- Indexy a ukazovatele lokality:

Koeficient zastavanosti lokality Bratislavské Záhumenice	Kz=	do 0,4
Koeficient zastavanosti pozemkov rodinných domov	Kz=	do 0,32
minimálna parcela (m <sup>2</sup> )		350
maximálna parcela pre výpočet koeficientu zastavanosti (m <sup>2</sup> )		800
Prevládajúca výmera pozemkov na zástavbu rodinnými domami		min. 600 m <sup>2</sup>
Index prírodných plôch	lprp=	do 0,60
Index podlažných plôch	lpp=	do 0,9
Koeficient stavebného objemu	Kso=	do 2,7

#### Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb :

- všetky pozemky (stavby) budú dopravne prístupnené z verejných miestnych komunikácií
- rodinné domy budú mať zabezpečené min. 2 parkovacie miesta pre osobné auto na svojom pozemku,
- každá stavba ktorá produkuje tuhý komunálny odpad bude mať na svojom pozemku priestor pre umiestnenie zbernej nádoby,

Lokalita potrebuje pre svoju konkretizáciu, pre získanie podrobnejšieho návrhu riešenia - priestorového usporiadania a funkčného využitia prehľujúcu dokumentáciu, na úrovni urbanistickej štúdie, v podrobnejšej mierke do konkrétneho zamerania s potrebnými geologickými podkladmi, kde budú presnejšie definované aj ekonomické bilancie. Úlohou štúdie bude okrem iného najmä:

- vyhodnotiť štrukturálnu a funkčno-prevádzkovú vhodnosť
- vyhodnotiť dopad výšky stavby na obraz mesta vymedzený pohľadovými kužeľmi z hľadiska prínosov pre zvýšenie jeho spoločenskej atraktivity.“

#### LOKALITY REKREÁCIE:

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.





## **B.4 KONCEPCIA DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

### **B.4.1 V cestnej doprave**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.4.2 V pešej a cyklistickej doprave**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.4.3 V železničnej doprave**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.4.4 V technickej infraštruktúre**

#### **B.4.4.1 Zásobovanie pitnou vodou**

Vypustiť odstavec 5. Doplniť odstavce 5 a 6 nasledovne:

„5. Lokalita Bratislavské Záhumenice - územie bude napojené na verejný vodovod DN200 na Krajinskej ceste a na opačnom konci prepojené na vodovod DN150 na ulici Na pažiti. Navrhovaný vodovod bude vedený v skľudnenej 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 m<sup>2</sup>.

6. počítat s pokrytím výhľadovej potreby vody v meste v nasledovných kapacitách:

	Qp	Qn	Qh	Qr
Obyvateľstvo	19,95	27,96	50,34	628624
Poľnohospodárstvo	1,27	1,27	2,28	40 000
Priemysel	1,97	1,97	2,08	15 000
Spolu	23,19	31,2	54,7	683624

#### **B.4.4.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

„ - Lokalita Bratislavské Záhumenice –

Splašková kanalizácia - Rozvoj urbanizácie v záujmovom území Bratislavské Záhumenice je podmienený vybudovaním splaškovej kanalizácie v celom rozvojovom území. Napojenie na verejnú kanalizáciu a odvádzanie splaškových odpadových vôd z nových lokalít bude možné až po vybudovaní nového kanalizačného potrubia do MČ Rača, čistička Vrakuňa. 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. V prípade oneskorenia realizácie malokarpatského zberača splaškových vôd budú budované pri nehnuteľnostiach žumpy s tým, že po dobudovaní zberača budú všetky nehnuteľnosti napojené na kanalizačnú sieť.

Dažďová kanalizácia - Pri uvažovanej výstavbe bude potrebné

- zachytiť vody z povrchového odtoku z okolitého územia systémom záchytných priekop
- zabezpečiť odvedenie vody z povrchového odtoku z komunikácií do povrchového toku.

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





Vody z povrchového odtoku z jednotlivých stavebných parciel budú zachytávané a podľa možnosti

- využívané na závlahy
- vsakované do podlažia

Do miestnych povrchových tokov budú odvádzané zo stavebných parciel len vody, ktoré nebolo možné využiť na závlahu, resp. ktoré nebolo možné vsakovať pre nevhodné geologické podmienky..“

#### **B.4.4.3 Zásobovanie zemným plynom**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

„ - 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.“

#### **B.4.4.4 Zásobovanie elektrickou energiou**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

„ – Lokalita Bratislavské Záhumenice –

A. Zásobovanie elektrickou energiou - danú lokalitu zásobovať el. energiou z jestvujúcej distribučnej trafostanice **DTS 29-4** so 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.

D. Mestský rozhlas – riešiť podzemným kábelovým rozvodom v území lokality

E. Televízny kábelový rozvod – riešiť podzemným kábelovým rozvodom v území lokality“

#### **B.4.4.5 Zásobovanie teplom**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

#### **B.4.4.6 Spoje**

Ustanovenia tejto kapitoly budú doplnené nasledovne:

„V lokalite Bratislavské Záhumenice bude uvažované aj s rozvodom mestského rozhlasu a kábelovej televízie.“

### **B.5 REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA**

Text tejto kapitoly upraviť nasledovne:

„Navrhované zastavané územie mesta Svätý Jur je zrejmé z grafickej časti územného plánu a z grafickej časti zmien a doplnkov č.1 (výkresy: Komplexný urbanistický návrh, Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu).“



## **B.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

## **B.8 URČENIE ČASTÍ OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ZONÁLNU DOKUMENTÁCIU**

Text druhého odstavca upraviť a doplniť nasledovne:

„urbanistickou štúdiou je potrebné preveriť lokality:

- Bratislavské Záhumenice
- Pezinské Záhumenice
- ...“

## **B.9 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **B.9.1 Požiadavky na verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo strednodobej stratégie rozvoja cestovného ruchu v mikroregióne Slovenský Grob**

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### **B.9.2 Požiadavky na verejnoprospešné stavby vyplývajúce z koncepcie rozvoja mesta**

Kapitola bude doplnená nasledovne:

„ Pre lokalitu Bratislavské Záhumenice budú nasledovné verejnoprospešné stavby, pre ktoré možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť:

VPS 3.7:

1. plochy pre verejné technické vybavenie územia
2. plochy pre miestne komunikácie
3. plochy pre vytvorenie podmienok na prístup k pozemkom a stavbám.“

## **B.10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

mapa

mapa



## C. SMERNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

### C.1.1. Pri zabezpečovaní ...

Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„Pri zabezpečovaní ďalšieho rozvoja mesta Svätý Jur vychádzať z nasledujúcich trendov

a) rastu smerného počtu obyvateľov

- v r. 2020 – do 6800,

b) celkového prírastku obyvateľstva

- v r. 2001-2020 – cca 2000,

c) prírastku nových domov

- v r. 2001-2020 – 420 domov,

(t.j. celkovo bude v sídle 1438 domov s 2210 bytmi (obložnosť 2,96 obyv. /byt)“

### C.1.2. Vo výhľadovom období ...

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### C.1.3. Zachované časti ...

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### C.1.4. Pri realizácii ...

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### C.1.5. Odporúčané regulatívy ...

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú nezmenené.

### Odporúčaná štruktúra občianskeho vybavenia územia

Vypustiť celé znenie a nahradiť ho znením:

„Pre výhľadový potenciál počtu obyvateľov 6800 bude potrebné v meste zabezpečiť náležité kapacity verejného vybavenia v zmysle kapacitných nárokov. Bude potrebné vytvoriť predpoklady pre situovanie a rozvoj občianskeho vybavenia v náležitých kapacitách a vo všetkých funkčných zložkách (školsťvo, kultúra, šport zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie, predajne, stravovanie, služby nevýrobné, služby výrobné správa, riadenie, administratíva, spoločenská a záujmová činnosť...). Orientačné dimenzie potrebných kapacít sú nasledovné:

číslo	druh vybavenosti	účelová jednotka	počet új./1000 obyv.	modif. koeficient	max. potreba pre mesto
<b>Základné vybavenie mesta:</b>					
školsťvo a výchova	materské školy	miesto	40	1	272
	MŠ + jasle	miesto	50	1	340
	ZŠ	miesto	136	1,2	1110
kultúra a osvetá	klubovne pre kultúru	miesto	8	1,2	65
	klubovne záujmových a	miesto	14	1,4	133



číslo	druh vybavenosti	účelová jednotka	počet új./1000 obyv.	modif. koeficient	max. potreba pre mesto
	spoločenských organizácií				
	kluby dôchodcov	miesto	4	1	27
	knížnice	m2 ÚP	20	1	136
šport	ihriská pre deti	m2 uprav. pozemku	800	1	5440
	ihriská pre dospelých	m2 uprav. pozemku	700	1	4760
	telocvične	m2 čistej UP	40	1,2	326
	plavecké bazény	m2 vod. plochy	22	2	299
zdravotníctvo	zdravotné stredisko	lekárske pracovisko	1,1	3	22
	jasle	miesto	10	1	68
	lekárne	pracovisko	0,3	2	4
predajne	potraviny	m2 predaj. plochy	78	1,5	796
	priemyselný širokosortimentný tovar	m2 predajnej plochy	43	1,5	439
stravovanie	bufety	m2 odbyt. plochy	5	1,6	54
	reštaurácie	m2 odbyt. plochy	43	1,5	439
	jedálne	m2 odbyt. plochy	15	1,3	133
služby nevýrobné	holičstvo, kaderníctvo	prac. miesto	1	1,5	10
	žehliarne, ...	prac. miesto	0,2	1,1	1
	zberne prádel. služieb	m2 ÚP	4,5	1	31
	zberne čistiarní	m2 ÚP	4	1,1	30
	zberne opráv priemysel. tovaru	m2 ÚP	16	1,4	152
	zberne surovín	m2 sklad. priestoru	25	1	170
služby výrobné	krajčírstvo	prac. miesto	0,9	1,8	11
	opravy obuvi	prac. miesto	0,3	1,3	3
správa, riadenie, administratíva	pošta	prac. miesto	2,5	1,5	26
	zariadenie pož. ochrany	m2 celkovej ÚP	20	1,3	177
	mestský úrad	prac. miesto	1,1	1	7
	polícia	m2 celkovej ÚP	32	1,3	283
<b>Vyššie vybavenie mesta:</b>					
školsťvo a výchova	gymnázium	miesto	12	3	245
	základné umelecké školy	miesto	9	1,2	73
kultúra a osвета	kino	sedadlo	25	2	340
	dom kultúry	sedadlo	20	2,5	340
	kultúrno-spoločenské stredisko	miesto	20	2,5	340
	viacúčelová kult. sála	sedadlo	15	2	204
	galérie, výstavy	m2 výst. plochy	0,7	15	71
šport	ihriská veľkoplošné	m2 hracej plochy	1800	1,5	18360
	ihriská maloplošné	m2 hracej plochy	300	1,6	3264
	štadióny	m2 hracej plochy	200	1,6	2176
	kolkárne	m2 hracej plochy	8	1,5	82
	plavecký bazén krytý	m2 čistej vod. plochy	11	3	224



číslo	druh vybavenosti	účelová jednotka	počet új./1000 obyv.	modif. koeficient	max. potreba pre mesto
	plavecký bazén otvorený	m2 čistej vod. plochy	24	3	490
zdravotníctvo	liečebne dlhodobu chorých	lôžko	1,5	15	153
sociálna starostlivosť	dom s opatrovateľskou službou	byt. jednotka	2	2	27
	ústav sociálnej starostlivosti pre dospelých	miesto	1,2	30	245
	ústav sociálnej starostlivosti pre mládež	miesto	1,8	15	184
predajne	plnosortimentná predajňa potravín	m2 predaj. plochy	48	2	653
	špecializovaná predajňa potravín	m2 predaj. plochy	40	3	816
	širokosortiment. textil	m2 predaj. plochy	12	3	245
	širokosortiment. odevy	m2 predaj. plochy	10	5	340
	špecializovaná predajňa textil a odevy	m2 predaj. plochy	28	3	571
	predajne obuvi, kož. galantérie	m2 predaj. plochy	7	3	143
	špecializovaná predajňa obuvi a kož. galantérie	m2 predaj. plochy	9	4	245
	širokosortiment. priemysel. tovar	m2 predaj. plochy	12	3	245
	širokosortiment.drobný tovar	m2 predaj. plochy	6	3	122
	širokosortiment.domáce potreby	m2 predaj. plochy	10	4	272
	širokosortiment.drogéria	m2 predaj. plochy	4	4	109
	špecializovaná - priemyselný tovar	m2 predaj. plochy	40	4	1088
	stavebniny	m2 celkovej ÚP	80	5	2720
	knihy a hudobniny	m2 predaj. plochy	5	6	204
	kvety	m2 predaj. plochy	3	5	102
	očná optika	m2 predaj. plochy	1	8	54
ubytovanie	hotel	lôžko	1,2	5	41
stravovanie	reštaurácie	m2 odbyt. plochy	42	4	1142
	kaviarne	m2 odbyt. plochy	10	3	204
	občerstvenie	m2 odbyt. plochy	12	2	163
	polotovary	m2 predaj. plochy	3	3	61
služby nevýrobné	detské kaderníctvo	prac. miesto	0,1	3	2
	manikúra, pedikúra	prac. miesto	0,1	3	2
	očistné kúpele	m2 celkovej ÚP	5	3	102
	sauny	m2 celkovej ÚP	8	2	109
	verejné WC a umyvárne	m2 celkovej ÚP	3	2	41
	rýchlopráčovne	prac. miesto	0,1	3	2
	rýchločistiareň	prac. miesto	0,1	7	5
	pohrebníctvo	prac. miesto	0,1	6	4
	dom smútku	miesto v obrad sieni	3	5	102
	cintorín	hrob	50	2	680
	požičovne priemysel. tovaru	m2 celkovej ÚP	1	5	34
	sprostredkovateľské služby	prac. miesto	0,04	5	1
	stávkové kancelárie	prac. miesto	0,1	5	3



číslo	druh vybavenosti	účelová jednotka	počet új./1000 obyv.	modif. koeficient	max. potreba pre mesto
	fotoateliéry	prac. miesto	0,4	7	19
služby výrobné	oprava elektroniky	prac. miesto	0,8	4	22
	oprava elektrosptrebičov	prac. miesto	0,3	4	8
	zámočníctvo (nestavebné)	prac. miesto	0,1	7	5
	oprava hodín a klenotov	prac. miesto	0,05	8	3
	autoopravovne, autoservisy	prac. miesto	1,2	5	41
	stolárstvo (nestavebné)	prac. miesto	0,05	6	2
	čaluníctvo	prac. miesto	0,04	7	2
	zákazková výroba a oprava prádla	prac. miesto	0,2	5	7
	oprava dáždnikov	prac. miesto	0,3	5	10
	výroba a oprava kož. galantérie a obuvi	prac. miesto	0,5	5	17
	kníviazačstvo	prac. miesto	0,1	5	3
	murárske a pokrývačské prevádzky	prac. miesto	2	2	27
	stolárstvo	prac. miesto	0,4	3,5	10
	stavebné klmpiarstvo	prac. miesto	0,2	5	7
	plyno a vodoinštalatérstvo	prac. miesto	1,2	3	24
	elektroinštalatérstvo	prac. miesto	1,1	4	30
	maliarstvo, natieračstvo	prac. miesto	1,4	3	29
	kominárstvo	prac. miesto	0,2	5	7
	sklenárstvo	prac. miesto	0,2	5	7
	stavebná údržba	prac. miesto	1,6	3	33
	záhradníctvo	m2 zast. pl. skleníkmí	100	4	2720
správa, riadenie, administratíva	mestský archív	m2 čistej ÚP	7,5	1,5	77
	pošta vyššej kategórie	prac. miesto	2	2	27
spoločenská a záujmová činnosť	klubovne	prac. miesto	0,06	5	2