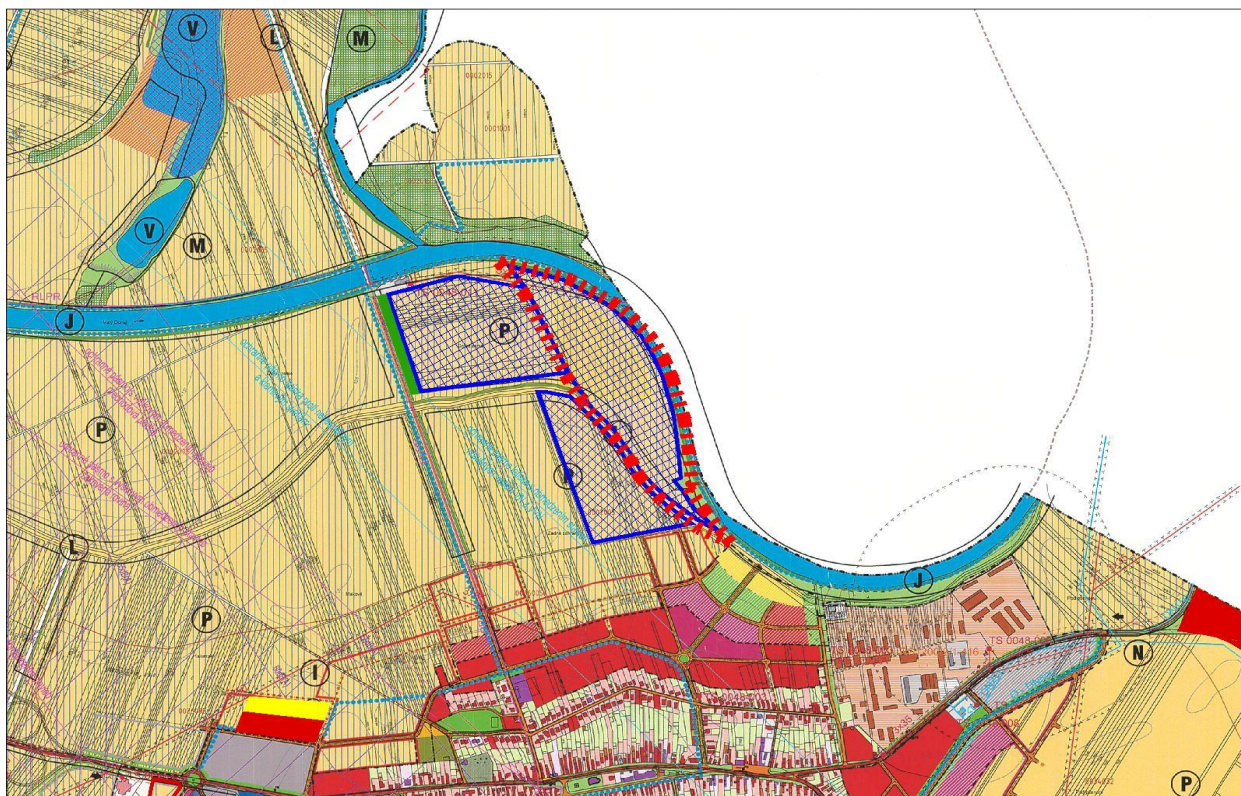




ZMENY A DOPLNKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA Č. 01/2002



MOST PRI BRATISLAVE

DOLNÉ ZEME – ŤAŽBA ŠTRKU

Lokalita O6, O7

OBSTARÁVATEĽ	OBECNÝ ÚRAD V MOSTE PRI BRATISLAVE
OBJEDNÁVATEĽ	SONDA SPOL. S R.O., GALANTA
ZHOTOVITEĽ	AŽ PROJEKT, TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA
DÁTUM	OKTÓBER 2002
AUTOR	ING.ARCH. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ A KOLEKTÍV AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.1003 AA
OSO NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD	ING.TERÉZIA DAVIDOVÁ, REG.Č. 062 POVERENÁ OBSTARANÍM ZaD 1/2002



Obsah

TEXTOVÁ CAST

1. Úvod	3
1.1 Základné údaje	3
1.2 Hlavné dôvody a ciele riešenia	3
1.3 Spôsob a rozsah spracovania	4
1.4 Východiskové podklady	4
2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	4
2.1 Vymedzenie riešeného územia	4
2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.3 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií	5
2.3.1. Návrh funkčného využitia územia	5
2.3.2. Prevládajúce funkčné využitie územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia	5
2.4 Návrh verejného dopravného vybavenia	7
2.5 Návrh verejného technického vybavenia	7
2.6 Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	8
2.7 Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	8
3. Návrh záväznej časti	10
3.1 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania.....	10
3.2 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia.....	11
3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia.....	11
3.4 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	12
3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	12
3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce	12
3.7 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN – Z.....	12

A/ TEXTOVÁ ČASŤ**1. Úvod****1.1. Základné údaje**

Obstarávateľ:	Obecný úrad Most pri Bratislave v spolupráci s investorm - SONDA spol. s r.o. Galanta
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD	Ing. Terézia Davidová - Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. t. 062
Predmet riešenia	Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Most pri Bratislave
Spracovávateľ:	A-Ž Projekt
Urbanizmus:	Ing. M. Krumpolcová Ing. V. Krumpolec Ing. arch. Ing. P. Derevenec Ing. arch. V. Vodný
Doprava:	Ing. L. Benček
Ekológia, Poľnohospodárstvo:	Ing. J. Kralík CSc
Počítačové spracovanie	Ing. arch. Ing. P. Derevenec Ing. arch. V. Vodný

Územný plán obce Most pri Bratislave bol spracovaný projektovou organizáciou Ing. Mária Krumpolcová, Ing. Vojtech Krumpolec A - Ž Projekt Bratislava v roku 2000 - 2002. ÚPN obce bol schválený obecným zastupiteľstvom Most pri Bratislave uznesením č. 3 zo dňa 27.06.2002.

1.2 Hlavné dôvody a ciele riešenia

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov ÚPN obce Most pri Bratislave je zámer investora INERKO spol. s r.o. Galanta, realizovať výrobu betónu a ťažbu štrkov v k.ú. obce Most pri Bratislava.

Obec Most pri Bratislave ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č.50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zadala vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPN obce Most pri Bratislave.

Tento zámer je potrebné premietnuť do schváleného územného plánu obce Most pri Bratislave. V tejto súvislosti bolo potrebné vyhodnotiť zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Základným cieľom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie obce Most pri Bratislave je podľa ustanovenia § 1 stavebného zákona:

- určiť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré je dotknuté investičným zámerom
- premietnuť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia dotknuté investičným zámerom do záväznej časti ÚPN obce.
- koordinovať činnosti vyvolané investičným zámerom, ktoré môžu ovplyvniť životné prostredie, ekologickú stabilitu územia
- komplexne riešiť územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja

1.3 Spôsob a rozsah spracovania

Zmeny a doplnky sú vypracované na základe požiadaviek obstarávateľa, KÚ Bratislava- odboru životného prostredia, odboru pozemkového poľnohospodárskeho a lesného hospodárstva.

Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade so stavebným zákonom a vyhláškou č. 55/2000 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky obsahujú:

1. textovú časť

2. grafickú časť

Grafická časť obsahuje nasledovné výkresy:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1: 2 880

Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely M 1: 2 880

Výkres regulácie M 1: 2 880

Proces prerokovania zmien a doplnkov ÚPN obce bude v súlade s §22 až 25 stavebného zákona.

1.4 Východiskové podklady

Pre riešenie zmien a doplnkov ÚPN obce Most pri Bratislave boli použité okrem podkladov uvádzaných pre riešenie ÚPN obce nasledovné podklady:

- Most pri Bratislave - Výroba betónu a ťažba štrkov, projektová dokumentácia (VINERS s. r.o. 10/2001)
- Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správa a právnických osôb k projektovej dokumentácii Most pri Bratislave - Výroba betónu a ťažba štrkov.

2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Územie, ktoré je predmetom zmien a doplnkov sa nachádza v k. ú. Obce Most pri Bratislave v severovýchodnej časti, pri Malom Dunaji.

Podľa výpisu z listov vlastníctva je druh pozemkov na predmetnom území vedený ako trvalý trávnatý porast o celkovej výmere cca 10,7 ha.

Z hľadiska súčasného funkčného využitia územia ide o poľnohospodársky využívanú krajinu.

Riešené územie je ohraničené:

- zo severovýchodnej a východnej strany tokom Malého Dunaja
- z juhozápadnej strany bývalou trasou hrádze Malého Dunaja

2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť predmetné územie do celkovej koncepcie rozvoja obce ako aj dopravne napojiť na komunikačný systém obce a nadradený dopravný systém.

Predmetné územie pre "výrobu betónu a ťažbu štrku" bolo riešené projektovou dokumentáciou k vydaniu územného rozhodnutia o zmene využitia pozemku a stavebného povolenia. Z hľadiska funkčno-prevádzkových vzťahov možno riešené územie rozdeliť na dve časti - bloky.

Prvý blok predstavuje územie o celkovej rozlohe 15 699,40 m² a tvorí areál zariadenia staveniska pre výrobu betónu, ktorý je lokalizovaný v severozápadnej časti areálu RDP pri areáli ČOV. V rámci areálu sú umiestnené triediaca linka, betonárka, objekty nevyhnutné pre chod prevádzky, skladovacie objekty, komplex kontajnerových buniek, vodné hospodárstvo. Areál má dočasný charakter s predpokladanou dobou užívania 5 rokov.

Druhý blok predstavuje územie vymedzené pre ťažbu štrku, na lokalite parciel 1743 a 1743/1 pri Malom Dunaji.

Obidva bloky sú navzájom dopravne prepojené prostredníctvom prístupovej spevnenej komunikácie panelovej o šírke 4,0 m, v rámci pozemkov na p. č. 1753/2 a 1854, ktoré sú v správe Povodia Dunaja a ktoré tvoria ochranné pásmo Malého Dunaja.

Na komunikačný systém je riešené územie napojené prostredníctvom vnútroareálovej komunikácie roľníckeho družstva podielnikov, cez hlavný vstup do areálu RDP na komunikáciu II/510.

Vzhľadom na bezprostrednú väzbu územia, ktoré bude využívané pre ťažbu štrkov na tok Malého Dunaja, ktorý v rámci záväznej časti ÚPN obce Most pri Bratislave je špecifikovaný ako biokoridor nadregionálneho významu, je potrebné z hľadiska zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia zabezpečiť ochranné pásmo ťažobnej plochy vo vzdialenosti 40 m od toku Malého Dunaja.

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia boli v rámci záväznej časti ÚPN obce špecifikované ekologicky hodnotné plochy na začlenenie do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) s návrhom opatrení pre obmedzenie funkčného využívania týchto plôch. Juhozápadnou hranicou ťažobnej jamy je vedený biokoridor lokálneho významu č. V, pre ktorý je potrebné zabezpečiť územie šírky 15 m.

Využitie územia pre ťažbu štrkov sa predpokladá na doba 5 rokov, pričom má byť vyťažených cca 330 000 m³ štrkopieskov s priemernou hĺbkou ťažobnej jamy 22 m. Vzhľadom na časovú obmedzenosť funkčného využitia územia pre účely ťažby štrku a po vyťažení predpokladaných zásob štrku, územie si vyžiada následnú rekultiváciu s návrhom na možné využitie vodnej plochy vzniknutej po ťažbe. Územie je možné následne využiť pre rozvoj rekreácie, čo si však vyžiada prehodnotenie z hľadiska únosnosti územia samostatným riešením na zonálnej úrovni.

2.3 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

2.3.1 Návrh funkčného využitia územia

Návrh funkčného využitia územia je zameraný na:

- rozvoj nových plôch pre komerčné výrobné aktivity podnikateľského charakteru orientované do zón:

Zóna Dolné zeme

Navrhovaná zóna sa nachádza v priestore medzi tokom Malého Dunaja a trasou bývalej ochrannej hrádze Malého Dunaja, ktorá je prevádzkovo naviazaná na zariadenie staveniska v areáli RDP. Hlavné funkčné využitie je monofunkčné a tvorí ho ťažba štrku a návaznej prevádzky viazanej na ťažbu štrkov. Obidve prevádzky sú prepojené obslužnou komunikáciou. Prevádzka je uvažovaná ako sezónna len v letnom období.

V rámci predmetnej zóny sa uvažuje s nasledovným počtom pracovníkov:

- pracovníci pri ťažbe štrku 6
- pracovníci v administratíve a na triedičke 4
- pracovníci v betonárni 4

2.3.2 Prevládajúce funkčné využitie územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

V zmysle §12 odst. 4, 9 -14 je predmetné územie z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované ako územie výrobné, pričom v rámci funkčného územia sú špecifikované prípustné, obmedzujúce a neprípustné funkčné využívania. Územie, ktoré je predmetom zmien a doplnkov možno charakterizovať ako priestorovo homogénnu jednotku blok s monofunkčným využitím pre funkciu stavebná výroba.

0₆ Územia stavebnej výroby

základná charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj zariadení stavebnej výroby, výroby stavebných hmôt s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- areály zariadení sústredenej stavebnej výroby,
- areály zariadení výroby stavebných hmôt a stavebných konštrukcií,
- skladovanie a distribúcia,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (zariadenia rýchleho občerstvenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútro areálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod)
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,

0₇ Územie dobývacieho priestoru - ťažby štrku

Základná charakteristika

predstavujú špecifické územia, využitie ktorých priamo upravujú osobitné predpisy, medzi ktoré možno zaradiť:

- zákon č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon),
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona SNR č. 498/1991 Zb.,
- zákon SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení zákona SNR č.499/1991 Zb., zákona NR SR č.154/1995 Z.z. a zákona č. 58/1998 Z.z.,
- nariadenie vlády SR č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov,
- vyhlášku Slovenského banského úradu č. 79/1988 Zb. o chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch v znení vyhlášky č 533/1991 Zb. a vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 295/1999 Z.z.,
- vyhlášku Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. o racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej bankským spôsobom v znení vyhlášky Slovenského banského úradu č. 16/1992 Zb.,

- vyhlášku Slovenského geologického úradu č. 97/1988 Zb. o správe výhradných ložísk a o evidencii a odpisoch ich zásob v znení vyhl. Slovenského geologického úradu č.4/1992 Zb
- vyhlášku Slovenského geologického úradu č. 9/1989 Zb. o registrácii geologických prác, o odovzdávaní a sprístupňovaní ich výsledkov, o zisťovaní starých banských diel a vedení ich registra v znení vyhlášky Slovenského geologického úradu č. 5/1992 Zb. a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 141/2000 Z.z.,
- vyhlášku Slovenského geologického úradu č. 6/1992 Zb. o klasifikácii a výpočte zásob výhradných ložísk,
- vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 141/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,

2.4 Návrh verejného dopravného vybavenia

Návrh komunikačného systému

Cesty II/572 a II/510 tvoria v súčasnosti hlavnú dopravno-prevádzkovú a kompozičnú os obce. Cesty II.- hých tried z pohľadu ich dopravno-urbanistického významu možno klasifikovať do úrovne zberných komunikácií funkčnej triedy B2 v kategórii MZ14/50 red.

Jednou z východiskových charakteristík je intenzita dopravy na nadradených komunikáciách. Intenzita dopravy vychádza z výsledkov celoštátneho sčítania v rokoch 19995 a 2000 (Celoštátne sčítanie dopravy 1995 a 2000 v Slovenskej republika – Slovenská správa ciest, Továrenská 7, 813 44 Bratislava).

Výsledky sčítania dopravy 1995, 2000 – celoročný priemer za 24 hodín

úsek	cesta	nákladné motorové vozidlá 1995/2000	osobné a dodávkové automob. 1995/2000	jednostop. motorové vozidlá 1995/2000	súčet všet. motorových vozidiel 1995/2000	počet cyklist. v špičke 1995/2000	poznámka
82846	II/510	620/1008	2555/5557	36/26	3211/6591	31/29	Bratislavská ulica

Pre zabezpečenie bezkolíznej prevádzky v dôsledku zvýšeného pohybu nákladných mechanizmov na komunikáciách II. tried je riešené územie na zbernú komunikáciu II/510 napojené v mieste vstupu do areálu RDP prostredníctvom vnútro areálovej komunikácie šírky 6,0 m. Predmetný úsek cesty II/510 na ktorý bude vyústená nákladná doprava sa nachádza mimo zastavané územie obce t.j. mimo obytných území.

Podľa údajov uvádzaných v Projektovej dokumentácii – Výroba betónu a ťažba štrkov (VINERS s.r.o. 10/2001) ročná ťažba (pri dĺžke trvania stavby 5 rokov) predstavuje 65.329,7 m³. Vychádzajúc z uvedených údajov zaťaženie komunikácií predstavuje zvýšenie o cca 25 áut denne.

2.5 Návrh verejného technického vybavenia

Zásobovanie úžitkovou vodou

Zásobovanie úžitkovou vodou pre chod betonárne bude zabezpečená prostredníctvom vŕtanej studne o celkovej výdatnosti 2,0 l.s⁻¹.

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou areálu „Výroba betónu a ťažba štrkov“ bude zabezpečené

z trafostanice TS 48 - 6 o inštalovanom výkone 630 kVA, ktorá je vo vlastníctve RDP. Odber elektrickej energie sa predpokladá 200 kW inštalovaných a 150 kW súčasných.

2.6 Starostlivosť o životné prostredie

- Zníženie prašnosti hlavne v letných mesiacoch je potrebné zabezpečiť pravidelným polievaním prístupových komunikácií
- zníženie hlučnosti je potrebné riešiť vytvorením hlukovej bariéry

2.7 Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Pre ťažbu štrku sa vymedzil pozemok v katastrálnom území Most pri Bratislave parcelné číslo 1753/1 o celkovej výmere 8,6493 ha, v súčasnosti využívaného ako orná pôda. Vlastníkom pôdy je právnická osoba, obhospodarovateľom je RDP Most pri Bratislave.

Podľa charakteristiky bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, ktorú pre potreby tejto úlohy poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy v Bratislave sa poľnohospodárska pôda nachádza v klimatickom regióne veľmi teplom, veľmi suchom nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C je 242 dní. Priemerná teplota v januári je -1°C až -2°C a cez vegetačné obdobie 16-17° C.

Z hlavných pôdných jednotiek sa na lokalite nachádzajú fluvizeme typické, ľahké v celom profile, vysychavé. Pôdy sú na rovine, bez prejavu plošnej vodnej erózie. Sú stredne skeletovité s obsahom skeletu v povrchovom i podpovrchovom horizonte 25-50 %. Pôdy sú stredne hlboké. Na lokalite sa v súčasnosti nevidujú žiadne hydromelioračné stavby (viď priložený list SVP, š.p.)

Pre katastrálne územie Most pri Bratislave sa dosiaľ nevypracoval Projekt pozemkových úprav, vyhotovil sa a schválil Register obnovy evidencie pôdy, ktorý je v súlade s predloženým listom vlastníctva.

Bližšia špecifikácia lokality z hľadiska odňatia poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu je uvedená v tabuľke č. 1.

2.8 Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa vypočítali podľa nariadenia vlády SR č. 152/1996 Z. z. a za celú lokalitu predstavujú sumu 4 627,4 tis. Sk.

Bližšia špecifikácia lokality z hľadiska odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu je uvedená v tabuľke č. 2.

**Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu
Zmeny a doplnky ÚPN obce Most pri Bratislave**

Tabuľka č. 1

Lok. čís.	Funkčné využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy		
			celkom	v zastav. území	Mimo zastav. územia		Celkom (ha)	BPEJ	ha
102	Ťažba štrku	Most pri Bratislave	8,6493	-	8,6493	Orná pôda	8,6493	0005041	8,6493

Výmera nepoľnohosp. pôdy (ha)	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnohospodárskej pôdy	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Poznámka
-	-	Právnická osoba	PDP Most pri Bratislave	

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa nariadenia vlády SR č. 152/1996 Z. z.

Tabuľka č. 2

Lok. čís.	Kultúra	Výmera (ha)	BPEJ	Výmera (ha)	Základná sadzba odvodov v tis. Sk	Odvod v tis. Sk	Zníženie odvodov v %	Zvýšenie odvodov v %	Výsledný odvod v %	Pozn.
102	Orná pôda	8,6493	0005041	8,6493	535	4627,40	-	-	4627,40	

3. Návrh záväznej časti

3.1 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

V rámci priestorovo homogénnych jednotiek - blokov, rešpektovať stanovené prípustné, obmedzujúce a neprípustné funkčné využívanie.

Označenie bloku - regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. koef. zastavanosti	Výškové zónovanie	Min. koef. Nezast ploch	
O ₆			Do 2. NP		Zariadenie staveniska
O ₇	8,6493	-	-	-	Ťažba štrku

O₆ Územia stavebnej výroby

základná charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj zariadení stavebnej výroby, výroby stavebných hmôt s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- areály zariadení sústredenej stavebnej výroby,
- areály zariadení výroby stavebných hmôt a stavebných konštrukcií,
- skladovanie a distribúcia,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (zariadenia rýchleho občerstvenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútro areálovej zelene (parkovo upravená vnútro areálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,

O₇ Územie dobývacieho priestoru - ťažby štrku

Základná charakteristika

predstavujú špecifické územia, využitie ktorých priamo upravujú osobitné predpisy, medzi ktoré možno zaradiť:

- zákon č. 313/1999 Z. z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon)
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona SNR č. 498/1991 Zb.,
- zákon SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení zákona SNR č. 499/1991 Zb., zákona NR SR č. 154/1995 Z.z. a zákona č. 58/1998 Z.z.,
- nariadenie vlády SR č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov,
- Vyhlášku Slovenského banského úradu č. 79/1988 Zb. o chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch v znení vyhlášky č. 533/1991 Zb. a vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 295/1999 Z.z.,
- vyhlášku Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. o racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej bankým spôsobom v znení vyhlášky Slovenského banského úradu č.16/1992 Zb.,
- Vyhlášku Slovenského geologického úradu č. 97/1988 Zb. o správe výhradných ložísk a o evidencii a odpisoch ich zásob v znení vyhlášky Slovenského geologického úradu č. 4/1992 Zb.,
- vyhlášku Slovenského geologického úradu č. 9/1989 Zb. o registrácii geologických prác, o odovzdávaní a sprístupňovaní ich výsledkov, o zisťovaní starých banských diel a vedení ich registra v znení vyhlášky Slovenského geologického úradu č. 5/1992 Zb. a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 141/2000 Z.z.,
- vyhlášku Slovenského geologického úradu č. 6/1992 Zb. o klasifikácii a výpočte zásob výhradných ložísk,
- vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 141/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,

3.2 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

- ťažbu štrku a areál zariadenia staveniska na komunikačný systém obce napojiť prostredníctvom vnútro areálovej obslužnej komunikácie POP v mieste vstupu do areálu POP šírky 6,0 m
- komunikácia dočasného charakteru, obsluhujúca ťažobnú jamu a areál zariadenia staveniska situovať 20 m od hrany toku Malého Dunaja
- za oplotením areálu zariadenia staveniska zabezpečiť prejazd mechanizmov správcu toku
- za oplotením areálu zariadenia staveniska zabezpečiť koridor pre regionálnu cyklistickú trasu

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

Zásobovanie úžitkovou vodou

- potrebu úžitkovej vody pre chod betonárne zabezpečiť prostredníctvom vŕtanej studne o celkovej výdatnosti 2,0 l.s⁻¹.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zásobovanie elektrickou energiou pre účely ťažby štrku a stavebnej výroby (zariadenia staveniska) zabezpečiť prostredníctvom trafostanice TS 48-6 (o inštalovanom výkone 630 kVA)

3.4 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať nadregionálny biokoridor Malý Dunaj a zachovať 40 m ochranné pásmo od toku Malého Dunaja
- rešpektovať a zachovať brehové porasty Malého Dunaja
- rešpektovať lokálny biokoridor č. V a zachovať 15 m ochranné pásmo

3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- negatívne vplyvy dopravy pri preprave štrku na životné prostredie v obci zabezpečiť reorganizáciou komunikačného systému, ktorý je potrebné trasovať cez areál RDP s priamym napojením na cestu II/510.
- od toku Malého Dunaja zabezpečiť 40 m ochranné pásmo
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z Nariadenia vlády č. 46/1978 Zb. o CHVO Žitný ostrov t.j. zabezpečiť ochranu a tvorbu podzemných a povrchových vôd
- rešpektovať opatrenia vyplývajúce z hydrogeologického posudku k „Výrobe betónu a ťažbe štrkov“ vypracovaného - Vodné zdroje Slovakia s.r.o. Bratislava 2002, na základe požiadavky ZVaK š.p. Bratislava.

3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia Most pri Bratislave

Hranica zastavaného územia Most pri Bratislave je vedená v dotknutom území nasledovne:

- severnú hranicu tvorí areál zariadenia staveniska, hranica ďalej pokračuje pozdĺž severnej strany oplotenia areálu RDP

3.7 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN - Z

Územie ťažby štrku (O₇) je z hľadiska funkčného využitia časovo obmedzené. Po vyťažení predpokladaných zásob štrku si územie vyžiada následnú rekultiváciu a prehodnotenie z hľadiska únosnosti územia, s návrhom na možné využitie vodnej plochy vzniknutej po ťažbe, vo vzťahu na fenomén Malého Dunaja. Pre územie je preto potrebné vypracovať overovaciu a prehĺbujúcu dokumentáciu na zonálnej úrovni:

- zóna lokalita Dolné zeme - s možným následným využitím pre účely rekreácie