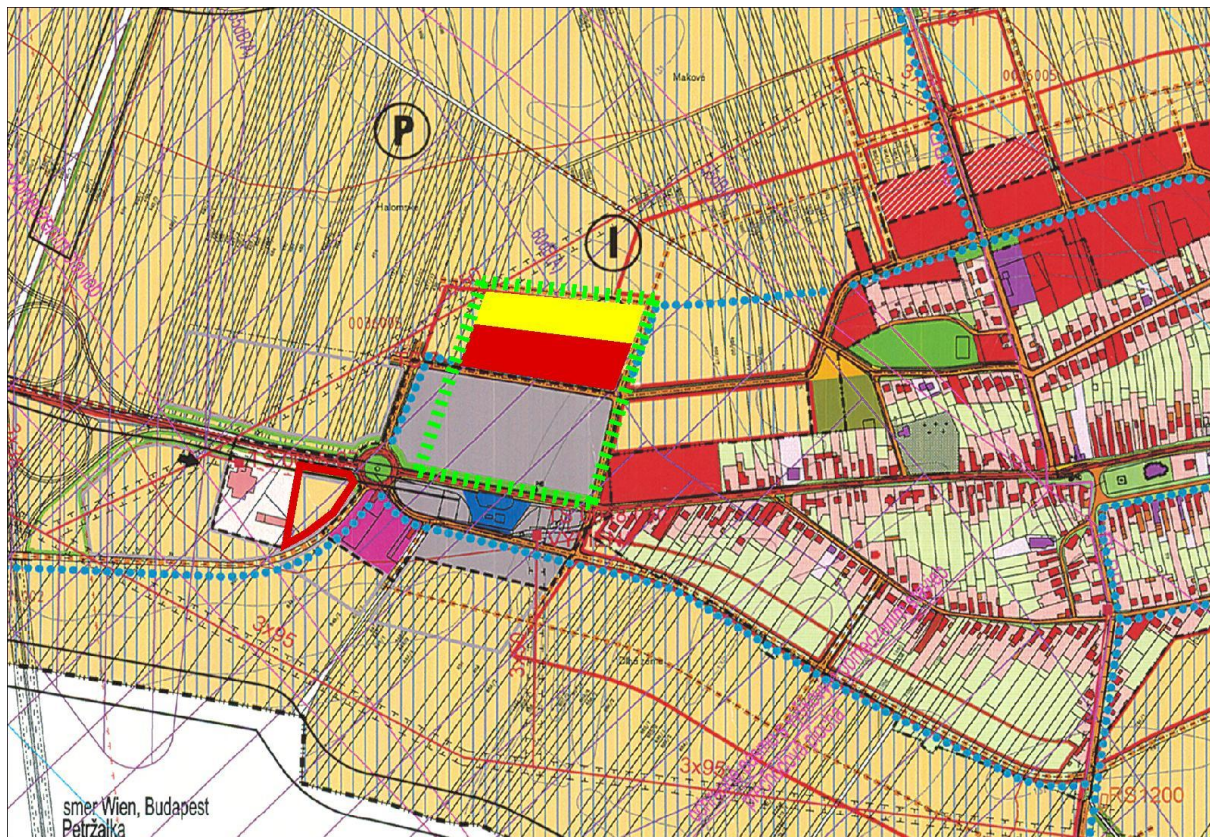




ZMENY A DOPLNKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA - CISTOPIS

Č. 03/2006



MOST PRI BRATISLAVE

HOLOMSKÉ – LOKALITA PRI TURECKOM VRCHU

Lokalita C16, R2-1

OBSTARÁVATEĽ	OBECNÝ ÚRAD V MOSTE PRI BRATISLAVE
OBJEDNÁVATEĽ	MILAN BAJZÍK, HAANOVA 13, 851 01 BRATISLAVA A SPOL.
ZHOTOVITEĽ	ARCHEA-ING.ARCH.ELENA HAJTMANOVÁ, ŽITAVSKÁ 2, 82107 BRATISLAVA
DÁTUM	NOVEMBER 2006
AUTORI	ING.ARCH. ELENA HAJTMANOVÁ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0955 AA ING.ARCH. LADISLAV PREKOP AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0782 AA ING.ARCH. MAROŠ HANKOVSKÝ ING.ARCH. DUŠAN NEMEC, BARTOKOVA 4, 811 02 BRATISLAVA, REG.Č.179
OSO NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD	

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A1/ Úprava smernej textovej časti

- 1.0. Základné údaje**
 - 1.1. Hlavné ciele riešenia
 - 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O
 - 1.3. Postup spracovania
 - 1.4. Východiskové podklady
- 2.0. Riešenie zmeny a doplnku územného plánu**
 - 2.1. Vymedzenie riešeného územia
 - 2.2. Závazné časti a ÚPN-O a ÚPD – ÚPN VÚC Bratislavského kraja
 - 2.3. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
 - 2.4. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - 2.5. Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 2.6. Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov
 - 2.7. Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami
 - 2.8. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
 - 2.9. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - 2.10. Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývaných priestorov
 - 2.11. Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
 - 2.12. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.

A2/ Zmeny a doplnky záväznej textovej časti

- 3.0. Záväzná časť**
 - 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - 3.2. Určenie prevládajúcich funkčných území vrátane prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania
 - 3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - 3.4. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a starostlivosti o životné prostredie
 - 3.5. Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 3.6. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 4.0. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN**

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

B/ Obsah grafickej časti

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situácia – širšie vzťahy | M 1: 25 000 |
| 2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia | M 1: 5 000 |
| 3. Použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1: 5 000 |
| 4. Situácia – súčasný stav | M 1: 1 000 |
| 5. Situácia – návrh funkčného využitia územia | M 1: 1 000 |
| 6. Situácia – návrh zástavby | M 1: 1 000 |

B1/ Úprava smernej grafickej časti

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situácia – širšie vzťahy | M 1: 25 000 |
| 2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia | M 1: 5 000 |
| 3. Použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1: 5 000 |
| 4. Situácia – súčasný stav | M 1: 1 000 |
| 5. Situácia – návrh funkčného využitia územia | M 1: 1 000 |
| 6. Situácia – návrh zástavby | M 1: 1 000 |

B2/ Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

- | | |
|---|------------|
| 2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia | M 1: 5 000 |
|---|------------|

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A1/ ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby	:	ZMENY A DOPLNKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA 03/2006 – ČASŤ HOLOMSKÉ LOKALITA PRI TURECKOM VRCHU
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave, Bratislavská cesta Parc.č. 462/37, 462/38 k.ú. Most na Ostrove
Účel stavby	:	IBV, šport a rekreácia, parková zeleň
Objednávateľ	:	MILAN BAJZÍK, Haanova 13, Bratislava a spol.
Obstarávateľ	:	OBEČNÝ ÚRAD Most pri Bratislave
Zhotoviteľ	:	ARCHEA Bratislava, Žitavská 2, 821 07 Bratislava IČO = 30 137 748
Hlavný riešiteľ	:	Ing.arch. Elena Hajtmanová, autorizovaný architekt SKA reg.č. AA 1004 Ing.arch. Ladislav Prekop autorizovaný architekt SKA reg.č. AA 1234
Osoba poverená obstaraním	:	Ing.arch.Dušan Nemeč, odborne spôsobilá osob obstarávanie ÚPP a ÚPD , reg.č.179

Na elaboráte spolupracovali

Architektúra, texty a grafická časť	:	Ing.arch. Elena Hajtmanová, reg.č. SKA 0955 AA 1004 Ing.arch. Ladislav Prekop , reg.č. SKA 0782 AA 1234 Ing.arch. Maroš Hankovský
--	---	---

1.1. Hlavné ciele riešenia

V októbri 2002 v súlade s ustanovením §1 Zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku bol projektovým ateliérom A-Ž PROJEKT Bratislava vypracovaný územný plán obce Most pri Bratislave. Tento bol následne schválený Obecným zastupiteľstvom obce Most pri Bratislave Uznesením č.2/2002 dňa 15.11.2002, Uznesením č.3/2002 dňa 27.06.2002 a upravený zmenami a doplnkami č.01/2005.

Na základe rozvoja obce, zmenou územno-správneho členenia SR ako aj predpokladaných zmien v reforme verejnej správy, zmenou vlastníckych vzťahov k pozemkom, rozvoja technickej infraštruktúry, zmenou socioekologických a ekonomických podmienok, požiadaviek právnických a fyzických osôb na rozvoj podnikateľských aktivít, rozvoja bývania a požiadaviek na zamestnanecké príležitosti je potrebné v zmysle zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov /ďalej len stavebný zákon/ sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

Predmetom riešenia tejto zmeny a doplnku 03/2006 je lokalita „Pri tureckom vrchu“, nachádzajúca sa v dotyku zbernej komunikácie II/572 v časti Halomské.

Cieľom riešenia je zmena funkčného využitia územia formou „Zmien a doplnkov“ platnej ÚPD v súlade so zámermi obce pri obstarávaní „Zmien a doplnkov“ existujúceho ÚPN-O Most pri Bratislave.

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O

Platný ÚPN-O obce Most pri Bratislave komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia Most na Ostrove. Zmena a doplnok č.03/2006 upresňuje funkčné využitie územia v lokalite Holomské, ktoré bolo v smernej časti ÚPN-O definované ako rezerva pre obytné územie obce.

1.3. Postup spracovania

Na základe požiadavky vlastníkov pozemkov v lokalite Holomské bola vypracovaná štúdia riešenia predmetného územia, ktorá bola schválená obecným zastupiteľstvom dňa 22.05.2006. Odsúhlasený koncept funkčného využitia územia tvorí podklad pre túto zmenu a doplnok č.03/2006.

1.4. Východiskové podklady

Pre riešenie zmeny a doplnku územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O/ obce Most pri Bratislave boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN-O obce Most pri Bratislave
- Územnoplánovacia informácia č.j.183/2003 – Informácia Obce Most pri Bratislave k č.j.vl.135/RO-1/2003/K zo dňa 27.03.2003
- Urbanistická štúdia lokality Zadné záhrady, vypracovaná fi A-Ž PROJEKT Bratislava v októbri 2003
- Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 13.05.2004
- Geometrický plán zo septembra 2004
- Urbanistická štúdia, vypracovaná fi ARCHEA Bratislava v máji 2006
- Stanovisko Obce Most pri Bratislave k štúdii a k funkčnému využitiu predmetných pozemkov z 22.05.2006
- Polohopisný a výškopisný plán vypracovaný fi GEOMETRUM Bratislava 28.06.2006

2.0. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie záujmového a riešeného územia

Záujmové územie je územie situované v severozápadnej časti obce Most pri Bratislave v dotyku miestnej komunikácie II/572 v časti Holomské „Pri Tureckom vrchu“. Riešená lokalita leží mimo zastavaného územia obce a v súčasnosti je využívaná ako orná pôda. Záujmové územie sa skladá sa z troch častí: časť **16** a **17** parcely 452/8, 462/32, 462/33, 462/34, 462/35, 462/36/, 16B /parc.č. 462/37 a 462/38/ 16C. Lokalita **16** a **17** nie je predmetom riešenia tohoto elaborátu. Bola odsúhlasená v rámci záväznej časti ÚPN-O 27.6.2002 ako plocha pre výstavbu objektov podnikateľských aktivít.

Riešené územie: Predmetom zmien a doplnkov č.03/2006 sú susedné lokality **16B** a **16C**, ktoré sú v platnej ÚPN-O zahrnuté do smernej časti územného plánu ako rezerva pre obytné územie obce.

Obec Most pri Bratislave leží v západnej časti okresu Senec v Podunajskej nížine na agradačnom vale Malého Dunaja, v severozápadnej časti Žitného ostrova. Stred obce Most pri Bratislave leží v nadmorskej výške 130 m.n.m., nadmorská výška v k.ú. je 128-130 m.n.n. Riešená lokalita leží v nadmorskej výške 129-130 m.n.m., Turecký vrch nachádzajúci sa jej na severovýchode je v nadmorskej výške 130-133 m.n.m. Obec leží v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Obec Most pri Bratislave susedí zo západnej strany s hlavným mestom Bratislava, s mestskou časťou Podunajské Biskupice a Vrakuňa, zo severu susedí s obcou Ivánka pri Dunaji, zo severovýchodu s obcami Zálesie a Malinovo, z juhovýchodu s obcou Tomášov a z juhu s obcami Miloslavov a Dunajská Lužná.

2.2. Záväzné časti ÚPN-O a ÚPD-UPN VÚC Bratislavského kraja

Nariadením vlády SR č.64/1998 Z.z. bola schválená záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja. Platný ÚPN-O Most pri Bratislave je riešený v súlade s regulatívami, vyplývajúcimi z tejto záväznej časti ÚPN-VÚC.

Záväzná časť platného ÚPN-O Most pri Bratislave obsahuje v zmysle § 12 Vyhl. č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii presne formulované

- 1/ zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné
 - zásady a regulatívy dopravné
 - zásady a regulatívy krajinoekologické
- 2/ určenie prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania
- 3/ zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia
- 4/ zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia
- 5/ zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia
- 6/ zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- 7/ zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- 8/ zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 9/ vymedzenie zastavaného územia obce
- 10/ vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 11/ časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z
- 12/ verejno-prospešné stavby

2.3. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Riešenie záujmového územia vychádza zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Most pri Bratislave, ktorá upravuje aj širšie vzťahy z hľadiska administratívno-správnej aj vecnej príslušnosti.

2.4. Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Návrh zmeny funkčného využitia územia zahŕňa lokalitu, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia k.ú. Most na Ostrove

Na základe ÚPD schválenej dňa 27.6.2002 Uznesením č.1/2002 a v súlade s platným územným plánom, schváleným dňa 15.11.2002 Uznesením č.2/2002 a jeho záväznou časťou bola daná lokalita v zmysle požiadaviek vlastníkov predmetných pozemkov prerokovaná a prehodnotená v tomto návrhu z hľadiska možností jej budúceho funkčného využitia. Situovanie pozemkov navrhovaných na zmenu funkčného využitia je zdokumentované vo výkresovej časti v mierke 1:1000.

Zmena pôvodných funkcií a navrhované funkcie využitia územia s prehľadom počtu vytváraných pracovných miest a novovytváraných kapacít sú nasledovné:

Prehľad pozemkov v záujmovom území

neriešené pozemky /odsúhlasené plochy v rámci platného ÚPN-O/

parc.č.	vlastník	výmera m2	kultúra	LV
462/8	Rímsko kat.cirkev, Hlavná 98, Most pri Bratislave	8.920	orná pôda	1167
462/32	SR – Slov.poz.fond, Búdková 36, Bratislava	547	orná.pôda	832
462/33	Lappyová Izabela, Padlých hrdinov 22, Bratislava Fúle Peter, Čiernovodská 5230/4, Bratislava Horváthová Marta, Cintorínska 217/32, Malinovo	1.477	orná pôda	1227
462/34	Fuleová Juliana, Poľnohospodárska 18, Bratislava	2.715	orná pôda	1225
462/35	Kuglerová Alžbeta, Železničná 64, Bratislava Wenhardtová Mária, Poľnohospodárska 23, Bratislava Tomášechová Alica, Poľnohospodárska 23, Bratislava Wenhardt Róbert, Poľnohospodárska 23, Bratislava	2.185	orná pôda	1229
462/36	Fleischhackerová Magdaléna, Pezinská 197/56, Sv.Jur Bednárová Františka, Kollárova 28, Svätý Jur Feješová Erika, Pezinské záhumenie 865, Svätý Jur Froncová Ingeborg, Pezinské záhumenie 865, Sv.Jur Wenhardt Peter, Kozmonautov 14, Svätý Jur			
462/36	Oravcová Anna, Pri štadióne 31, Svätý Jur Kocmundová Elena, Prostredná 159/36, Svätý Jur Svatošová Monika, Milerova 373/30, Bratislava-Ružinov	4.403	orná pôda	1228

pozemky riešené v rámci Zmien a doplnkov č.03/2006

462/37	Bajzík Milan, Haanova 13, Bratislava	6.090	orná pôda	1224
462/38	Galba Peter, Jiráskova 21, Trnava Galba Pavol, Jána Sambucusa 2, Trnava	14.087	orná pôda	1226

Zmeny a doplnky funkčného využitia územia - návrh

Riešené - záujmové územie

ZÓNA	LOKALITA PARC.Č.	VÝMERA m2	SÚČASNÉ VYUŽITIE	NÁVRH.FUNKČ.VYUŽITIA PODĽA PLATNÉHO ÚPN-O	NÁVRH ZaD Č.03/2006
mimo zastavaného územia / lokalita 16 a 17 podľa platného ÚPN-O/ nie je predmetom tohoto elaborátu	A /lok. 16,17/ 462/8 462/32 462/33 462/34 462/35 462/36	8.920 547 1.477 2.715 2.185 4.403	poľnohosp. pôda	zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby plochy podnikateľských aktivít	
spolu		20.247	/z celkovej výmery lokality č.16 podľa platného ÚPN-O 30.370 m2/		
mimo zastavaného územia	B - 16B 462/37 462/38	6.090 7.200	poľnohosp. pôda	rezerva pre obytné územie obce	C – obytné územie rod.domov plochy IBV
spolu		13.290			
mimo zastavaného územia	C – 16C 462/38	6.887	poľnohosp. pôda	rezerva pre obytné územie obce	R2 - rekreačné územia športu
spolu		6.687			

Zmeny a doplnky funkčného využitia územia – vytvárané pracovné miesta a kapacity

ZMENA časť	NAVRHOVANÁ FUNKCIA	ZÓNA	POČET PRAC. MIEST	NOVOVZNIK. KAPACITY
16 B	C - plochy IBV	mimo zastavaného úz.	0	16 RD
16 C	R2 - šport a rekreácia	mimo zastavaného územia	8 až 12	

Zmena funkčného využitia územia sa dotýka pozemkov parc.č.462/37,/:38 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Most na Ostrove. V súčasnosti sa predmetná lokalita využíva ako poľnohospodárska pôda. Uvedené zmeny funkcií nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie, nakoľko sa jedná o budúcu výstavbu rekreačných, športových prevádzok a rodinných domov vo forme malej a stredne veľkej zástavby do výšky 2.N.P. /prízemie, poschodie, podkrovia/.

Parcela č.462/39 je vyhradená v záväznej časti územného plánu pre zonálnu prístupovú komunikáciu miestneho významu, ktorá bude obsluhovať lokalitu Zadné záhrady a na ktorú sa bude pripájať z východnej stany aj lokalita Pri tureckom vrchu.

Navrhované riešenie plne rešpektuje záväznú časť ÚPN vrátane dopravného systému a štruktúry komunikácií a ich napojenia na existujúcu komunikačnú sieť s cieľom doplniť ju o ďalšie funkčné zložky v lokalite ktorá bola v územnom pláne určená ako nezáväzná /rezerva-výhľad pre bývanie/. S ohľadom na tieto skutočnosti navrhovaná zmena a doplnok ÚP ponecháva bez zmeny plochy určené pre podnikateľské aktivity /O1/ oddelené zeleňou ako hlukový a optický filter od miestnej komunikácie, v časti výhľadových plôch rodinnej zástavby rieši obytný súbor o veľkosti 16 rodinných domov a v koncovej polohe v severnej časti pri Tureckom vrchu sú uvažované športové aktivity, rekreácia a zeleň. Časový horizont započatia výstavby rodinných domov 06/2007.

2.5. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa touto zmenou a doplnkom rozširuje o plochu **2,0177 ha** a je zrejmé z výkresovej časti.

2.6. Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

- Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Horného Žitného ostrova
- Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- Ochranné pásmo vodných tokov a hydromelioračných zariadení /15 m od osi závlahového potrubia/

2.7. Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave.

2.8. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave.

2.9. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave. Dopravný systém ostáva nezmenený.

Navrhovaná zmena cast „16B“

parc.č. 462/37,/:38

Navrhované funkčné využitie: plochy IBV

<u>Celková plocha IBV</u>	13.357 m ²
z toho:	
- plocha pozemkov RD	11.269 m ²
- zastavaná plocha	1.920 m ²
- zeleň RD	9.349 m ²
- spevnené plochy pre peších	595 m ²
- komunikácia C3	1.113 m ²
- zeleň verejná	380 m ²
koeficient zastavanosti	0,17
koeficient zelene	0,83

Nároky na energie a médiá

- el.energia	0,1 MWh/ rok
- spotreba vody	4.000 m ³ /rok
- odpadové splaškové vody	4.000 m ³ /rok
- zemný plyn	96.000 m ³ /rok
- požiarne voda – bude napojená na rozvod úžitkovej vody, prívod v množstve	10,0 l/s
- telefón	16 liniek

Navrhovaná zmena casc „16C“

parc.č. 462/38

Navrhované funkčné využitie: plochy šport , rekreácia a parková zeleň

Celková plocha	6.830 m ²
z toho:	
zastavaná plocha	264 m ²
spevnené plochy pre peších	285 m ²
zeleň a športoviská	5.607 m ²
komunikácie a parkoviská	674 m ²
koeficient zastavanosti	0,04
koeficient zelene	0,82

Nároky na energie a médiá

- el.energia	0,08 Mwh/rok
- spotreba vody	8 000 m ³ /rok
- odpadové splaškové vody	8 000 m ³ /rok
- zemný plyn	180.000 m ³ /rok
- požiadava voda – bude napojená na rozvod	
úžitkovej vody, prívod v množstve	10,0 l/s
- telefón	5 liniek

Riešenú lokalitu je možné napojiť na všetky inžinierske siete. Zdroje energií sa nachádzajú v dotyku záujmového územia – vodovod pitnej vody, plyn, vzdušné vedenie NN, telefón. Odpadové vody je možné napojiť na jednotnú kanalizáciu obce Most pri Bratislave za predpokladu vybudovania vlastnej ČOV.

2.10. Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývaných priestorov

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave.

2.11. Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu**

lok.č.	funkč. využitie	kat.úz.	výmera lokality /ha/ celkom v zast.úz. mimo zast.úz.		kultúra poľ.pôdy	výmera poľ.pôdy celkom BPEJ ha /ha/		vlastník	užívateľ
16A	Rodinné domy	Most n/O	1,329	1,329	or.pôda	1,329	0036005 1,329	fyz.os.	fyz.os.
16B	Rekreačné a šport. plochy	Most n/O	0,688	0,688	or.pôda	0,688	0036005 0,688	fyz.os.	fyz.os.
Lokality spolu			2,0177	2,0177	or.pôda	2,0177	2,0177		

2.12. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických sociálnych a územnotechnických dôsledkov.

Návrh Zmien a doplnkov č.03/2006 je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave a plne rešpektuje platný ÚPN-O aj z hľadiska vyhodnotenia enviromentálnych, ekonomických a územnotechnických dôsledkov.

A2/ ZMENY A DOPLNKY ZÁVAZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

3.0. ZÁVAZNÁ ČASŤ

Závazná časť platného ÚPN-O Most pri Bratislave obsahuje v zmysle § 12 Vyhl. č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Identifikovať a zachovať zásady a nasledovné regulatívy vyplývajúce z platnej územnoplánovacej dokumentácie:

- zásady a regulatívy priestorovo-kompozičné
- zásady a regulatívy dopravné
- zásady a regulatívy krajinoekologické

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

ZÓNA	LOKALITA PARC.Č.	VÝMERA m ²	SÚČASNÉ VYUŽITIE	NÁVRH.FUNKČ.VYUŽITIA PODĽA PLATNÉHO ÚPN-O	NÁVRH ZaD Č.03/2006
mimo zastavaného územia	B - 16B 462/37 462/38	6.090 7.200	poľnohosp. pôda	rezerva pre obytné územie obce	C – obytné územie rod.domov plochy IBV
spolu		13.290			
mimo zastavaného územia	C – 16C 462/38	6.887	poľnohosp. pôda	rezerva pre obytné územie obce	R2 - rekreačné územia športu
spolu		6.687			

Regulácia intenzity využitia bloku

označenie bloku regulácia funkč.využitia	disponibilná plocha pre zástavbu /m ² /	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		max. koef. zastavanosti	výškové zónovanie	min. koef. nezast. plôch	
16B C	13.290	0,2	2 + 1	0,8	nová výstavba
16C R2	6.887	0,2	2 + 1	0,8	nová výstavba

3.2. Určenie prevládajúcich funkčných území vrátane prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave.

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave.

3.4. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a starostlivosti o životné prostredie

Návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – územným plánom obce Most pri Bratislave.

3.5. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa touto zmenou a doplnkom rozširuje o plochu 2,0177 ha a je zrejme z výkresovej časti.

Navrhované hranice zastavaného územia

Územie pre rozvoj bývania a občianskej vybavenosti:

časť Holomské2,0177 ha

3.6. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Rešpektovať ochranné pásma špecifikované v platnom ÚPN-O

- Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Horného Žitného ostrova
- Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- Ochranné pásmo vodných tokov a hydromelioračných zariadení /15 m od osi závlahového potrubia/

4.0. PREROKOVANIE NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV ÚP

Jednotlivé navrhované záväzné zmeny boli v januári až máji 2006 prerokované s vlastníkmi predmetných pozemkov. Pred započatím projektových prác na zmene a doplnku ÚP 03/2006 na základe požiadavky Obecného úradu Most pri Bratislave /a výsledkov rokovania Obecného zastupiteľstva/ bola predložená na posúdenie urbanistická štúdia lokality „Pri tureckom vrchu“, vypracovaná fi ARCHEA Bratislava nasledovným organizáciám:

- Obvodný úrad životného prostredia v Senci - odd. ŽP
- Obvodný úrad životného prostredia v Senci - úsek ochrany prírody a krajiny
- Obvodný úrad životného prostredia v Senci - úsek štátnej vodnej správy

- Obvodný úrad životného prostredia v Senci - úsek odpadového hospodárstva
- Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s. /BTS/
- HYDROMELIORÁCIE, š.p. Bratislava
- AŽ PROJEKT Bratislava
- Obec Most pri Bratislave

Táto odsúhlasená štúdia slúžila ako podklad pre návrh funkčného využitia územia zmenu a doplnok ÚP 03/2006.

Zmena funkčného využitia predmetnej lokality bola v zmysle zákona č.50/76 Zb. a Vyhl. č.237/2000 Zb., § 31 ods. 2 a 3 primerane prerokovaná / §22 a §24/ s dotknutými obcami, právnickými osobami, orgánmi štátnej správy, fyzickými osobami a verejnosťou.

Pripomienkového konania k ÚPN-O sa zúčastnilo celkom 46 dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, právnických a fyzických osôb a verejnosť, z toho 26 zaslalo svoje stanovisko a 20 sa nevyjadriilo v stanovenej lehote.

Vyhl. č.237/2000 Zb., § 31 ods. 2 a 3 primerane prerokovaná / §22 a §24/ s dotknutými obcami. Obecný úrad Most pri Bratislave listom zo dňa 02.08.2006 oznámil začatie prerokovania, ktorého prílohu tvorí kompletná dokumentácia ZaD č.03/2006.

Pripomienky a stanoviská dotknutých obcí sú súhrnne spracované v časti 1.5. Vyhodnotenie stanovísk – „Tabuľková časť“ s podmienkami pre spracovanie ďalších stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie.

Obstarávateľ „Zmeny a doplnku funkčného využitia územia 03/2006 ÚPN Most pri Bratislave“ pred predložením návrhu do Obecného zastupiteľstva Most pri Bratislave požiada Krajský stavebný úrad Bratislava o preskúmanie súladu návrhu podľa §25 Stavebného zákona. Výsledok prerokovania, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok je súčasťou súborného stanoviska. Navrhované zmeny funkčného využitia územia budú následne predmetom prerokovania a schvaľovania v Miestnom zastupiteľstve Most pri Bratislave

Táto zmena a doplnok ÚPN je vypracovaný v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho zmien a doplnkov, Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Bratislava: november 2006

Vypracovala: Ing. arch. Elena Hajtmanová
Ing. arch. Ladislav Prekop

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POLNOHOSPODÁRSKEJ PODE

V zmysle Prílohy č.4 k Vyhl. Č.508/2004 Z.z.

OBSTARÁVATEĽ OBJEDNÁVATEĽ ZHOTOVITEĽ DÁTUM	OBECNÝ ÚRAD V MOSTE PRI BRATISLAVE MILAN BAJZÍK, HAANOVA 13, 851 01 BRATISLAVA A SPOL. ARCHEA-ING.ARCH.ELENA HAJTMANOVÁ, ŽITAVSKÁ 2, 82107 BRATISLAVA NOVEMBER 2006
AUTORI	ING.ARCH. ELENA HAJTMANOVÁ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0955 AA ING.ARCH. LADISLAV PREKOP AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0782 AA ING.ARCH. MAROŠ HANKOVSKÝ
OSO NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD	ING.ARCH.DUŠAN NEMEC, BARTOKOVA 4, 811 02 BRATISLAVA, REG.Č.179

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

ZÓNA	LOKALITA PARC.Č.	VÝMERA m2	SÚČASNÉ VYUŽITIE	NÁVRH.FUNKČ.VYUŽITIA PODĽA PLATNÉHO ÚPN-O	NÁVRH ZaD Č.03/2006
mimo zastavaného územia	B - 16B 462/37 462/38	6.090 7.200	poľnohosp. pôda	rezerva pre obytné územie obce	C – obytné územie rod.domov plochy IBV
spolu		13.290			
mimo zastavaného územia	C – 16C 462/38	6.887	poľnohosp. pôda	rezerva pre obytné územie obce	R2 - rekreačné územia športu
spolu		6.687			

Regulácia intenzity využitia bloku

označenie bloku regulácia funkč. využitia	disponibilná plocha pre zástavbu /m2/	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		max. koef. zastavanosti	výškové zónovanie	min. koef. nezast. plôch	
16B C	13.290	0,2	2 + 1	0,8	nová výstavba
16C R2	6.887	0,2	2 + 1	0,8	nová výstavba

Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

lok.č.	funkč. využitie	kat.úz.	výmera lokality /ha/ celkom v zast.úz. mimo zast.úz.	kultúra poľ.pôdy	výmera poľ.pôdy celkom BPEJ /ha/	vlastník	užívateľ
16A	Rodinné domy	Most n/O	1,329	1,329	or.pôda	1,329 0036005	fyz.os.
16B	Rekreačné a šport. plochy	Most n/O	0,688	0,688	or.pôda	0,688 0036005	fyz.os.
	Lokality spolu		2,0177	2,0177	or.pôda	2,0177	

(podľa Prílohy č.4. k Vyhl. Č.508/2004 Z.z.)

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

V zmysle Prílohy č.4 k Vyhl. Č.508/2004 Z.z.

OBSTARÁVATEĽ	OBECNÝ ÚRAD V MOSTE PRI BRATISLAVE
OBJEDNÁVATEĽ	MILAN BAJZÍK, HAANOVA 13, 851 01 BRATISLAVA A SPOL.
ZHOTOVITEĽ	ARCHEA-ING.ARCH.ELENA HAJTMANOVÁ, ŽITAVSKÁ 2, 82107 BRATISLAVA
DÁTUM	NOVEMBER 2006
AUTORI	ING.ARCH. ELENA HAJTMANOVÁ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0955 AA ING.ARCH. LADISLAV PREKOP AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0782 AA ING.ARCH. MAROŠ HANKOVSKÝ
OSO NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD	ING.ARCH.DUŠAN NEMEC, BARTOKOVA 4, 811 02 BRATISLAVA, REG.Č.179



Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

lok. č.	funkč. využitie	kat.úz.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy			vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.úz.		celkom /ha/	z toho				
							BPEJ	výmera				
24	vidiecke obyt. územie malopodlaž. bytových domov	Most pri Blave	0,8614	-	0,8614	orná pôda	0,8614	0034032	0,8614	práv.os. MS-Sibs spol.s r.o. Zámocká 26, Blava	nie	
spolu			0,8614			or.pôda	0,8614	-	0,8614			

(podľa Prílohy č.4. k Vyhl. Č.508/2004 Z.z.)